

DEL 2

Høringsforslag

Konsekvensutredning med ROS-analyse

Kommuneplanens arealdel 2025-2037

Hustadvika kommune



Høringsforslag, oppdatert etter møtet i Formannskapet 06.05.2025, PS 29/2025.

Innhold

Innledning.....	4
Oversikt over vurderte omdisponeringer etter første gangs høring og offentlig ettersyn.....	5
Boligbebyggelse.....	6
Bud – Bergset/Fagervika, sak 2024/4862 - 8.....	6
Elnestangen – ny KU på B22 - sak 2024/4862 – 25 – B140	9
Elnestangen – ny KU på B25 - sak 2024/4862 - 25	12
Sylte – Lauvåsen, utvidelse av BK4 - sak 2024/4862 – 52 – B122	15
Sylte – Lauvåsen (1), sak 2024/4862 – 46 og 114 - B184	18
Sylte – Lauvåsen (2), sak 2024/4862 – 46, 52 og 114 – B125.....	21
Sylte – Lauvåsen (3), sak 2024/4862 –114	24
Malmefjorden – gartneritomta ved Kolbergvegen, sak 2024/4862 – 59, 88, 107, 118 – B179	27
Jendem - sak 2024/4862 – 62 – B180.....	29
Fritidsbebyggelse.....	31
Askevågen, sak 2024/4862 – 85 – FB1	31
Bergset 2, sak 2024/4862 – 92 – BA338.....	33
Bud – Halsteinsentomta, sak 2024/4862 – 102 – FB25.....	36
Fritids- og turistformål	38
Skogly ved Nåsvatnet, sak 2024/4862 – 58 – FTU7.....	38
Bud – Bergset/Fagervika, sak 2024/4862 – 8 – FTU2.....	41
Råstoffutvinning	44
Ås - Klempertåsen, sak 2024/4862 - 94, 121 – RU9	44
Næringsbebyggelse	47
Eide – Silneset, sak 2024/4862 – 82 – NÆ21.....	47
Klempertåsvegen - Troll Housing – NÆ42	49
Malmefjorden – Kolberg - sak 2024/4862 – 64 – NÆ37	51
Idrettsanlegg.....	53
Malmedalen, sak 2024/4862 – 11 – IDR11	53
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg – naust.....	55
Gaustadvegen - sak 2024/4862-55 – ABA7	55
Bergset – Drågen, sak 2024/4862-72 og sak 2024/4862 – 103 – ABA10 og 22	57
Elnesvågen – Elnestangen, sak 2024/4862 – 125 – ABA19	59
Malmefjorden - Sande, sak 2024/4862 – 119 – ABA20	61
Samferdselsanlegg.....	63
Fræneidet - gang- og sykkelveg, sak 2024/4862-12.....	63
LNF spredt boligbebyggelse	66

Gaustad – Nergårdsvegen, sak 2024/4862 – 55.....	66
Gaustad - Gaustadnesvegen, sak 2024/4862 – 112 – LSB23.....	68
Farstad – Breivika, sak 2024/4862 – 100, 129 – LSB22	70
Bergset - Myrsetvegen, sak 2024/4862 - 34.....	72
Myrbostad – utvidelse - sak 2024/4862 - 6.....	74
Jendem – Helsetvegen, - sak 2024/4862 – 62 – LSB5	76
LNf spredt næringsbebyggelse	78
Bollia – Erikli, sak 2024/4862 – 71 – LSN1	78

Innledning

Dette er del 2 av konsekvensutredningen (KU) og risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS).

Denne delen tar for seg de innspill som kom inn i høringsperioden til kommuneplanens arealdel. Høringsfrist var satt den 15. oktober 2024.

Det kom inn 107 høringsuttalelser, der flere var innspill til nye omdisponeringer av arealformål i kommuneplanen. 31 av disse er konsekvensutredet i dette dokumentet. Av de 31 er 24 med i nytt planforslag.

I hoveddokumentet, kalt **del 1**, kan en lese mer om KU-forskriften, tema og metoden som ligger til grunn for vurderingene i utredningen, samt skala for konsekvens, og datagrunnlaget.

Oversikt over vurderte omdisponeringer etter første gangs høring og offentlig ettersyn

Formål			
Bebyggelse og anlegg			
Boligbebyggelse	Område- nr.	Konklusjon i KU-vurderingen	
		Med i plan- forslaget	Ikke med i plan- forslaget
Bud – Bergset/Fagervika	-		x
Elnestangen – B22	B140 -	*	x
Elnestangen – B25	-		x
Sylte – Lauvåsen BK4	B122	x	
Sylte – Lauvåsen (1)	B184	x	*
Sylte – Lauvåsen (2)	B125	x	
Sylte – Lauvåsen (3)	-		x
Malmefjorden – gartneritomta (Kolberg)	B179	x	
Jendem - Åndalsbakken	B180	x	
Fritidsbebyggelse			
Askevågen	FB1	x	
Bergset 2	BA338	x	
Bud – Halsteinsentomta	FB25	x	
Fritids- og turistformål			
Skogly ved Nåsvatnet	FTU7	x	
Bud – Bergset/Fagervika	FTU2	x	
Råstoffutvinning			
Ås - Klempertåsen	RU9	x	
Næringsbebyggelse			
Eide – Silneset	NÆ21	x	
Klempertåsvegen - Troll Housing	NÆ42	x	
Malmefjorden – Kolberg	NÆ37	x	
Idrettsanlegg			
Malmedalen, skytebane	IDR11	x	
Andre typer bebyggelse og anlegg – naust			
Gaustad - Nergårdsvegen	ABA7	x	
Bergset – Drågen	ABA10 og 22	x	
Elnesvågen – Elnestangen	ABA19	x	
Malmefjorden - Sande	ABA20	x	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur			
Gang- og sykkelveg			
Fræneidet - gang- og sykkelveg langs fv. 64	-----	x	
Landbruks-, natur- og friluftsmål			
LNF spredt boligbebyggelse			
Gaustad - Nergårdsvegen	-		x
Gaustad - Gaustadnesvegen	LSB23	x	
Farstad - Breivika	LSB22	x	
Bergset - Myrsetvegen	-		x
Myrbostad – Pilestredet (utvidelse)	-		x
Jendem - Helsetvegen	LSB5	x	
LNF spredt næringsbebyggelse			
Bollia – Eriklia	LSN1	x	

Boligbebyggelse

Bud – Bergset/Fagervika, sak 2024/4862 - 8

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse	Ca 21 daa
Gnr./Bnr.	104/1
Forslagstiller	Daniel Pedersen
Beskrivelse av forslaget	Flere forslag til utbyggingsformål, både spredt boligbebyggelse og boligbebyggelse i LNF-området. Ønsker å legge til rette for attraktive tomter med sjøutsikt og gode solforhold.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Fra kommuneplanens samfunnsdel og boligplanen: bo og blilyst i hele kommunen. Kommunen ønsker likevel å være restriktive med bygging i strandsonen, utbygging bør konsentreres til etablerte byggeområder. <u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet</u> : nye boliger bør lokaliseres i områder som begrenser transportbehovet, og fortetting av utbygde areal bør utnyttes før utviding av eksisterende boligområder og utbygging av nye områder. Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, og bygge ned minst mulig LNF-områder.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har kommet frem flere negative konsekvenser i forbindelse med vurderingene. Området langs sjøen ligger i et sårbart kystkulturlandskap med naturverdier, og kommunen ønsker ikke mer boligbebyggelse her.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales ikke. <i>Området inngår ikke i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	-1	Truet naturtype naturbeitemark av høy kvalitet (Fagervika 1), semi-naturlig strandeng av moderat kvalitet (Fagervika 2). Område med flere nær truede og sårbare fuglearter. Observert den nær truede sopparten lillagrå rødspore innenfor området. (Naturbase)
Naturressurser	-1	Truede naturtyper og -arter. (Naturbase)
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Ligger i 100 metersbeltet langs kysten. Bergset bekkefelt går rett gjennom området. (Vann-nett)
Jord- og skogressurser	0	Området er registrert med overflatedyrket jord, innmarksbeite og åpen fastmark nærmest sjøen. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Ingen kjente (NGU)

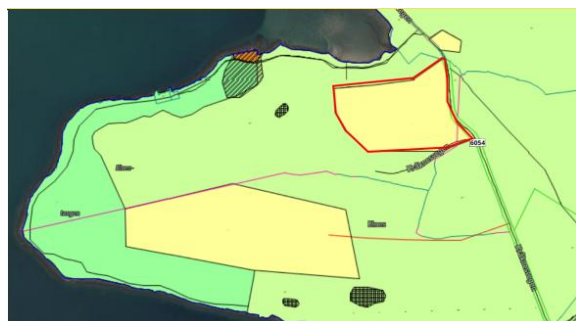
Landskap	-1	Middels eksponert ytre slakt til småkupert kystlettelandskap (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	-1	Området ligger innenfor det verdifulle kulturlandskapet (KULA) Hustadvika- Atlanterhavsveien. Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner i områder (Askeladden). Det er ifølge Gislink ikke gjennomført arkeologisk registrering i området.
Friluftsliv og grønnstruktur	0	Grenser til det svært viktige friluftslivsområdet Hustadvika havstrekke. I nærheten er også Gulberget. (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Området nærmest veien ligger innenfor gul støysone (Statens vegvesen)
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	0	Området ligger i nærheten av annen boligbebyggelse. 12 mennesker er registrert i 250-meters ruten området ligger i. God tilgang til nærturområde. Ligger i et åpent landskap, gode solforhold. Nærhet til sjø og med utsikt. Vindutsatt. Tilgang til gang- og sykkelveg til Bud, som ligger omtrent 2 km sørvest.
Folkehelse	0	Området ligger nær turterreng og nærhet til friluftaktivitet. Området ligger utenfor støysone for veg. Nærheten til kysten (under 100 meter fra flomålet) kan gi økt risiko av forventet økning med ekstremvær.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Området ligger nær turterreng. Sosiale møteplasser og fritidsaktiviteter finnes både på Bergset og i Bud. Tilgang til sammenhengende gang- og sykkelveg. Skole, barnehage og fritidstilbud i Bud.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Må knyte seg til eksisterende infrastruktur. Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk. Ny vassledning lagt i gang/sykkelveg. Sammenhengende gang- og sykkelvei finnes i området.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Bud barne- og ungdomsskole har kapasitet til å ta imot nye elever og det er god barnehagedekning i område. God tilgang til fritidsaktiviteter i Bud. Dette ligger 2 km unna.
Transportbehov	0	Etablering av en bolig i området vil påvirke transportbehovet i liten grad.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Kommunen ønsker å legge til for bosetting i hele kommunen, men på Bergset er det allerede flere tomter/areal satt av til boligbebyggelse. Dette området bør ligge som landbruk, natur- og friluftsområde.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: - Skred - Flom/erosjon - Stormflo - Sterk vind - Skog- og lyngbrannfare - Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	-1	Østre hjørne av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom fra vassdrag (NVE Atlas) Området ligger under marin grense, og ligger delvis innenfor område med stor mulighet for marine leire. Eller ser det tynt dekke av organisk materiale over berggrunn. Nordlige del ligger i aktsomhetsområde for kvikkleireskred. (NVE Atlas) En del med moderat til lavt nivå av radon, ellers usikkert. (NGU)

		Området ligger utsatt til for stormflo (NVE Atlas) En strekning av distribusjonsnettet går sør for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 10 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 20 minutter. Brannslukkevann-kapasitet er tilstrekkelig i nærheten av planforslagsområdet, men det vil forutsette etablering av flere uttak for brannslukkevann ved utbygging av området.

Elnestangen – ny KU på B22 - sak 2024/4862 – 25 ~~B140~~

Gjeldende formål og type plan	Boligbebyggelse (B302 i gjeldende kommuneplan)
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse	Ca 66 daa
Gnr./Bnr.	49/2
Forslagstiller	OBOS/ Block Watne ved Gro Helen Rødal
Beskrivelse av forslaget	Utbygger ønsker å beholde alle tre feltene som ligger i gjeldende kommuneplan. For å kunne bidra til opparbeidelse av ny infrastruktur frem til Elnestangen, mener utbygger at de helt avhengig av at alle feltene videreføres i kommuneplanen for at de skal kunne gå videre med utbyggingsplanene.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Fra kommuneplanens samfunnsdel og boligplanen: bo og bilyst i hele kommunen. Området markert med rødt felt lå inne i gjeldende kommuneplan som framtidig boligbebyggelse (B302), og det lå inne i planutkastet som var på høring i 2024. <u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet</u> : nye boliger bør lokaliseres i områder som begrenser transportbehovet, og fortetting av utbygde areal bør utnyttes før utviding av eksisterende boligområder og utbygging av nye områder. Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, og bygge ned minst mulig LNF-områder. Omdisponering av dyrka jord skal minimeres. Planleggingen skal ivareta trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper, spesielt gående og syklende, og særskilt sikre trygg skolevei.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har kommet frem flere negative konsekvenser i forbindelse med vurderingene, og noen få positive. Bebyggelse her vil skje i sårbart og delvis urørt kystlandskap. Dette vil innebære terrenginngrep og større fjernvirkning. Det må stilles krav om gang- og sykkelveg og trygg kryssing av fv. 663.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. Området inngår i høringsforslaget. <i>Endringsforslaget tas ut av planforslaget etter politisk behandling i Formannskapet 06.05.2025 (PS 29/2025).</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Det er flere observasjoner av fuglearter av nasjonal svært stor og stor forvaltningsinteresse innenfor og nært området. Området ligger innenfor et stort beite-/yngleområde for rådyr. Området er ikke kartlagt for naturmangfold. (Naturbase)
Naturressurser	0	Området består hovedsakelig av tykk morene, men også torv og myr med noe elveavsetning mot nordvest. Kommer i konflikt med strandsone, elvekant, skog og dyrkamark. (Naturbase, vann-nett og NVE Atlas)
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Nordre del av området berører 100 meters beltet langs kysten. Grenser til elvekant langs Keilagrova i

		nordøstre hjørne. Elva hører til Kjørsvika bekkefelt. (Vann-nett)
Jord- og skogressurser	-1	Området berører små områder med dyrkbar jord i nordvest og mot øst. Området har større områder med registrert fulldyrka jord og skog. I sørvestre hjørne er et lite område med innmarksbeite. Skogen er hogstmoden. (Nibio Kilden)
Mineralressurser	0	Ingen kjente (NGU)
Landskap	-1	Bebyggelse her vil skje i sårbart og delvis urørt kystlandskap. Dette vil innebære terrenginngrep og større fjernvirkning. (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Det er ikke registrert kulturminner, men det er flere registreringer like ved. Om lag 200 meter vest for området er det registrert et automatisk fredet gravfelt (ID 67835-1) med minst 4 gravrøyser. På toppen mot Ørnetuva er det eldre gårdstunet Elnes fra før 1900-tallet. Her er det registrert seks SEFRAK-bygninger, blant annet et stabbur med byggematerialer fra 1500-1600-tallet (Askeladden). Det er ifølge Gislink ikke gjennomført arkeologiske registreringer i eller nært området.
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	Området grenser i nord til det svært viktige friluftsområdet Elnestangen. Dette er en rundturløype i nærterreng med stor brukerfrekvens. (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Østlige del av området berøres av gul støvsone, knyttet til Kråknesvegen (Statens vegvesen)
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant.
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	+1	Området ligger i nærheten av annen boligbebyggelse. Befolkningstettheten er lav i området, med under 5 personer i 250 meters ruter. God tilgang til nærturområde. Ikke sammenhengende gang- og sykkelveg. Ligger i et åpent landskap, gode solforhold. Nærhet til sjø og med utsikt. Elnesvågen sentrum ligger 1,5 km nord, med rikt fritidstilbud samt kulturelt og kommersielt tjenestetilbud.
Folkehelse	+1	Nærhet til friluftsområder og turterreng. Tilgang til nærmiljø med sosiale møteplasser, skoler og fritidsaktiviteter. Ikke mye støy, støv eller annen forurensing.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Fine områder til lek og rekreasjon i området. Mangler gang- og sykkelvei til skole og fritidstilbud.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	V/a-nett etablert for dagens bruk. Koble seg på vassledning ved Dalset, ikke tilstrekkelig slokkevatnkapasitet i dag. ÅDT (2023) er 400 på Kjørsvikvegen (fv. 6054).
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	-1	God sosial infrastruktur med skolekapasitet, nærhet til skole, barnehage, kulturtilbud, fritidsanlegg, helse og omsorg i Elnesvågen, men for å få tilgang til dette må en ferdes langs en smal veg som ikke har gang/sykkelveg.
Transportbehov	0	Tiltaket vil føre med seg økt transport til og fra fv. 663.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	-1	Tilgang til Elnesvågen er langs en smal veg uten gang/sykkelveg. Det kan potensielt komme mange boliger her, noe som vil generere mye bilbasert transport, og utrygg veg til skole og fritidsaktiviteter for barn og ungdom. B22 vil føre til satellitt-

		utbygging i strid med nasjonale mål for samordnet areal- og transportplanlegging, som legger vekt på langsiktige grenser mellom by- og tettstedsområde og store sammenhengende landbruks-, natur- og friluftsområde. Nye utbyggingsområder skal ifølge nasjonale mål styres mot sentrumsområde. I kommuneplanen sin samfunnsdel har kommunen et mål om å planlegge areal og transport slik at klimagassutslipp blir minst mulig. B22 utfordrer målene i samfunnsplanen, og vil kunne undergrave kommunen sin satsing på sentrumsplanen, ved at disse to områdene kan være enklere å legge til rette for utbygging, og at en boligutbygging kan komme her først.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området ligger i sin helhet under marin grense. Stor fare for marinleire i nordvest, ellers er faren klassifisert som liten. Området berører aktsomhetsområde for kvikkleire i vest. (NVE Atlas) Radonfaren er klassifisert som moderat til lav. (NGU) Området ligger like ovenfor område utsatt for stormflo. (NVE Atlas) En strekning av distribusjonsnettet går øst for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 10 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 20 minutter. Brannslukkevann-kapasitet er ikke tilstrekkelig ved planforslagsområdet, og det vil forutsette etablering av flere uttak for brannslukkevann ved utbygging av området.

Elnestangen – ny KU på B25 - sak 2024/4862 - 25

Gjeldende formål og type plan	Boligbebyggelse i gjeldende KPA
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse	Ca 127 daa
Gnr./Bnr.	49/1
Forslagstiller	OBOS/ Block Watne ved Gro Helen Rødal
Beskrivelse av forslaget	Området er satt av til boligformål i gjeldende KPA. I første høringsutkast lå området inne som «nåværende boligbebyggelse». Utbygger ønsker å beholde alle tre feltene på Elnestangen som ligger i gjeldende kommuneplan. For å kunne bidra til opparbeidelse av ny infrastruktur frem til Elnestangen, mener utbygger at de helt avhengig av at alle feltene videreføres i kommuneplanen for at de skal kunne gå videre med utbyggingsplanene.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Fra kommuneplanens samfunnsdel og boligplanen: bo og blilyst i hele kommunen. Område B25 var gjenstand for mekling den 11. september 2014 i forbindelse med kommuneplanen sin arealdel for Fræna. Meklingsresultatet innebar at boligfeltet - som den gangen hadde benevnningen B301 - ble tatt ut av planen. Området har blitt liggende inne i plankartet etter meklinga. <u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:</u> nye boliger bør lokaliseres i områder som begrenser transportbehovet, og fortetting av utbygde areal bør utnyttes før utviding av eksisterende boligområder og utbygging av nye områder. Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, og bygge ned minst mulig LNF-områder. Omdisponering av dyrka jord skal minimeres. Planleggingen skal ivareta trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper, spesielt gående og syklende, og særskilt sikre trygg skolevei.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har kommet frem flere negative konsekvenser i forbindelse med vurderingene, og noen få positive. B25 er lokalisert lengst unna sentrum, og åpner opp for bebyggelse i et urørt naturområde med myr og skog, samt vil endre landskapskarakteren til Elnestangen. Området er ikke kartlagt for naturmangfold, så vi kjenner ikke til hvilke for biologiske verdier som finnes i området. Bebyggelse her vil skje i sårbart og delvis urørt kystlandskap. Dette vil innebære terrenginngrep og større fjernvirkning.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales ikke. <i>Området inngår ikke i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Området ligger innenfor et stort beite-/yngleområde for rådyr. Området er ikke kartlagt for naturmangfold, så vi kjenner ikke til hvilke for biologiske verdier som finnes i området. (Naturbase)
Naturressurser	-1	Området består av store myrområder og skog. Det er tykk morene i øst og større områder med torv og myr

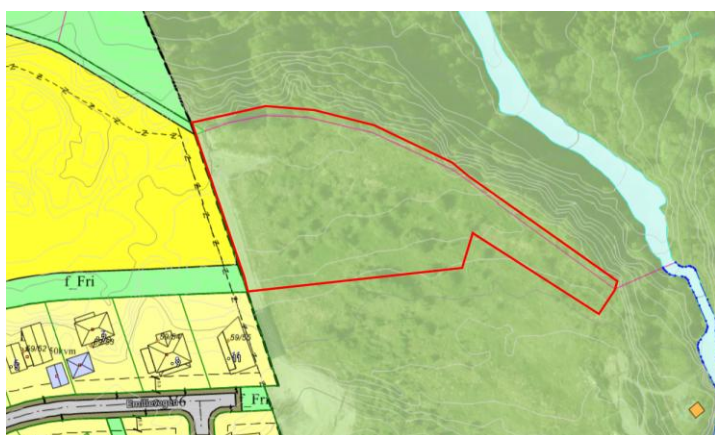
		i vest. Noen områder har tynn morene. (NIBIO Kilden og NVE Atlas)
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Området ligger utenfor 100-meters beltet langs kysten. (Naturbase)
Jord- og skogressurser	-1	Store deler av området består av dyrkbar jord. Det er eldre og yngre hogstmoden skog av høy bonitet i området. (NiBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Ingen kjente (NGU)
Landskap	-1	Bebyggelse her vil skje i sårbart og delvis urørt kystlandskap. Dette vil innebære terrenginngrep, større fjernvirkning, og til en viss grad innebære silhuettvirkning. (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	-1	Like sør for området er to gravfelt. ID 74451 ligger ca 25 meter fra sørøstrehjørne. ID 74452 ligger ca 70 meter mot sør for området, ca 150 meter vest for ID 74451. Nærmere sjøen finnes også flere gravminner. Mot nordøst er det eldre gårdstunet Elnes fra før 1900-tallet. Her er det registrert seks SEFRAK-bygninger, blant annet et stabbur med byggematerialer fra 1500-1600-tallet (Askeladden). Det er ifølge Gislink ikke gjennomført arkeologiske registreringer i eller nært området.
Friluftsliv og grønnstruktur	-1	Området grenser i nord til det svært viktige friluftsområdet Elnestangen. Dette er en rundturløype i nærterreng med stor brukerfrekvens. (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	-1	Området består av store myrområder og skog. Inngrep i disse vil medføre økt klimagassutslipp og -opptak.
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	0	Området har ikke annen boligbebyggelse. Befolkningstettheten er lav i området, med under 5 personer i 250 meters ruter. God tilgang til nærturområde. Ikke sammenhengende gang- og sykkelveg. Ligger i et åpent landskap, gode solforhold. Nærhet til sjø og med utsikt. Elnesvågen sentrum ligger 2,5 km nord, med rikt fritidstilbud samt kulturelt og kommersielt tjenestetilbud.
Folkehelse	+1	Nærhet til friluftsområder og turterreng. Tilgang til nærmiljø med sosiale møteplasser, skoler og fritidsaktiviteter. Ikke mye støy, støv eller annen forurensing.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Fine områder til lek og rekreasjon i området. Mangler gang- og sykkelvei til skole og fritidstilbud.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	V/a-nett etablert for dagens bruk. Koble seg på vassledning ved Dalset, ikke tilstrekkelig slokkevatnkapasitet i dag. ÅDT (2023) er 400 på Kjørsvikvegen (fv. 6054).
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	-1	God sosial infrastruktur med skolekapasitet, nærhet til skole, barnehage, kulturtilbud, fritidsanlegg, helse og omsorg i Elnesvågen, men for å få tilgang til dette må en ferdes langs en smal veg som ikke har gang/sykkelveg.
Transportbehov	0	Tiltaket vil føre med seg økt transport til og fra fv. 663.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	-1	B25 ligger mer enn 2 km fra sentrum av Elnesvågen, langs en smal veg uten gang -og sykkelveg. Det kan potensielt komme mange boliger her, noe som vil generere mye bilbasert transport, og utrygg veg til

		skole og fritidsaktiviteter for barn og ungdom. B25 vil føre til satellitt-utbygging i strid med nasjonale mål for samordnet areal- og transportplanlegging, som legger vekt på langsiktige grenser mellom by- og tettstedsområde og store sammenhengende landbruks-, natur- og friluftsområde. Nye utbyggingsområder skal ifølge nasjonale mål styres mot sentrumsområde. I kommuneplanen sin samfunnsdel har kommunen et mål om å planlegge areal og transport slik at klimagassutslipp blir minst mulig. B25 utfordrer målene i samfunnsplanen, og vil kunne undergrave kommunen sin satsing på sentrumsplanen, ved at disse to områdene kan være enklere å legge til rette for utbygging, og at en boligutbygging kan komme her først.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Hele området ligger under marin grense. Området med myr har stor sjanse for marin leire. Ellers er sjansen liten til stort sett fraværende. Mot vest er et større aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Området ligger utenfor stormflore. (NVE Atlas) Radonfaren er klassifisert som moderat til lav. (NGU) En strekning av distribusjonsnettet går øst for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 10 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 20 minutter. Brannslukkevann-kapasitet er ikke tilstrekkelig ved planforslagsområdet, og det vil forutsette etablering av flere uttak for brannslukkevann ved utbygging av området.

Sylte – Lauvåsen, utvidelse av BK4 - sak 2024/4862 – 52 – B122

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse	Ca 6 daa
Gnr./Bnr.	Gbnr. 59/4
Forslagstiller	Elvebakken AS
Beskrivelse av forslaget	Utvivelse av områderegulering for Lauvåsen.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Fra kommuneplanens samfunnsdel og boligplanen: bo og blilyst i hele kommunen. <u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:</u> nye boliger bør lokaliseres i områder som begrenser transportbehovet, og fortetting av utbygde areal bør utnyttes før utviding av eksisterende boligområder og utbygging av nye områder. Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, og bygge ned minst mulig LNF-områder. Omdisponering av dyrka jord skal minimeres. Planleggingen skal ivareta trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper, spesielt gående og syklende, og særskilt sikre trygg skolevei.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har kommet frem flere negative konsekvenser i forbindelse med vurderingene, og noen få positive. Det vektet positivt å utvide et område satt av til bebyggelse med opparbeidet infrastruktur, enn å åpne opp et helt nytt urørt naturområde. Det er likevel naturverdier og naturressurser i området det er viktig å hensynta i den videre planleggingen av området.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales under tvil. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	-2	Området ligger mot Sylte-Moaelva med sideløp (Rødalselva), som er en anadrom strekning, og en viktig gytebekk (Naturbase). Området ligger innenfor landformen fossilt delta (Kartlegging rødlistede landformer 2020). Fossile deltaer består av sand og grus og representerer dermed en viktig naturressurs. Deltaet er normalt robust mot lettere påvirkning som ferdsel og annen aktivitet som ikke omfatter graving i grunnen (NGU)
Naturressurser	-2	Området består av torv og myr, samt breelavsetning. (NVE Atlas). Det er noe dyrkbar jord og lauvskog av høy bonitet. Området ligger innenfor landformen fossilt delta.

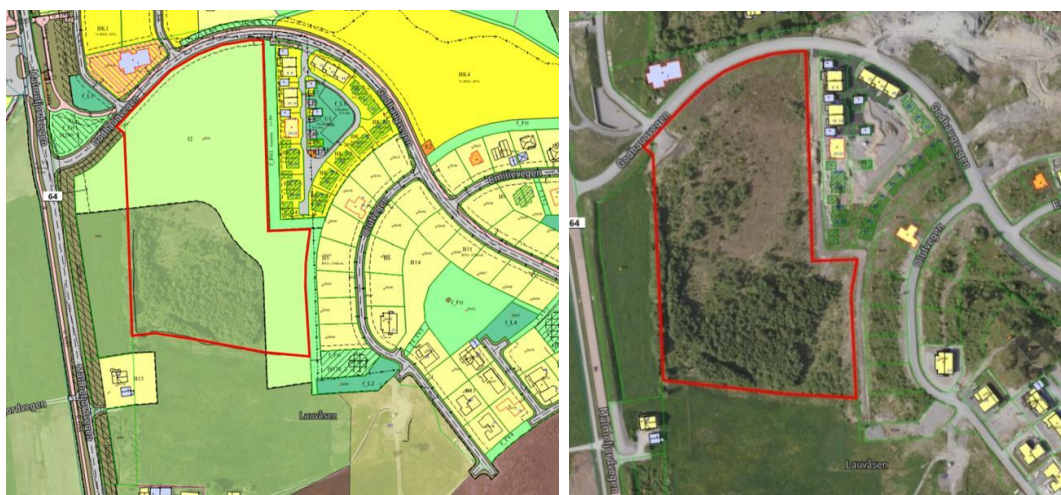
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	-1	Området grenser til det Rødalselva, som er en del av det viktige bekkedraget Moaelva, ned sideløp. Området dekkes av 107-603- G Fræna – grunnvannsforekomst (Vann-nett og naturbase)
Jord- og skogressurser	-1	Det er registrert dyrkbar mark langs nordlige del av området. Området er registrert som skog, lauvskog med høy bonitet. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Området er omringet av mineralforekomsten Rødset som er av lokal betydning. Typisk marint grense-delta med markert toppflate. 1 m tykt diskordanslag i toppen. Rødalselva har skåret seg gjennom og fjernet en god del av massene. Det har tidligere vært asfalt og oljegrusproduksjon her, men i 2006 er alle massetak nedlagt og gjengrodd. Det kan imidlertid fortsatt være noe ressurser igjen til lokale formål (NGU)
Landskap	0	Nedskåret dallandskap under skoggrensen med bebygde områder (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Det ble gjort funn av to automatisk fredete kulturminner under den arkeologiske registreringen gjennomført i tilknytning til Områderegulering Lauvåsen. Dette er et røysfelt (ID 222435) og en gravrøys (ID 222121). Det kan være flere kulturminner i området. (Gislink og Askeladden)
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	Ligger i tilknytning til de svært viktige friluftlivsområdene Sylteelva og Elvastien, og Moelven og Sylteelva, Skoften (Lindset - Syltevorpa), samt det viktige friluftlivsområdet Ramslettstien og turstier Lauvåsen/Malmefjorden byggefelt (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	-1	Nedbygging av skog og dyrkbar jord har negativ innvirkning på klima.
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	+2	Området ligger nær annen bebyggelse. Stort område på Lauvåsen er regulert, fått opparbeidet infrastruktur, men bare delvis bebyggt. Gode solforhold. Lokalisert nær akse mellom Elnesvågen/Eide og Molde. Nær barnehage og Sylte skole. Omtrent 1,5 km til matvarebutikk på Moa, kort veg til kollektivtransport.
Folkehelse	+2	Nærhet til friluftsområder og turterreng. Tilgang til nærmiljø med sosiale møteplasser, skoler og fritidsaktiviteter. Ikke mye støy, støv eller annen forurensing. Området ligger ikke i støysone for fv. 64.
Barn og unges oppvekstvilkår	+2	Fine områder til lek og rekreasjon i området. Tilgang til sammenhengende gang- og sykkelvei til skole, barnehage og fritidstilbud.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	V/a-nett etablert for dagens bruk. Tilkomst via regulert område (BK4).
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	+1	Nærhet til skole og barnehage som har tilgjengelig kapasitet.
Transportbehov	0	Ved utbygging av område vil det bli større transportbehov gjennom det regulerte område på Lauvåsen.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	+1	Legger til rette for bosetting i hele kommunen. Kommer i konflikt med dyrkbar mark.

Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området ligger like utenfor aktsomhetsområde for snøskred og grenser til aktsomhetsområde for flom. (NVE Atlas) Området ligger under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Det er stor til middels mulighet for marin leire. (NVE Atlas) Området ligger i aktsomhetsområde for radon med moderat til lavt nivå. (NGU) En strekning av distribusjonsnettet går sør for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 20 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 20 minutter. Brannslukkevann-kapasitet kan være tilstrekkelig ved planforslagsområdet, men det vil forutsette etablering av flere uttak for brannslukkevann ved utbygging av området.

Sylte – Lauvåsen (1), sak 2024/4862 – 46 og 114 - B184

Gjeldende formål og type plan	LNF i gjeldende KPA og landbruk i «Områderegulering Lauvåsen»
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse	37 daa
Gnr./Bnr.	Gbnr. 59/2
Forslagstiller	Reiar Varhol og Elvebakken AS
Beskrivelse av forslaget	Utvidelse av området satt av til boligbebyggelse. Arealet ligger i nær tilknytting til boligfeltet Lauvåsen og med infrastruktur tilrettelagt når det gjelder vei, vann og avløp.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Fra kommuneplanens samfunnsdel og boligplanen: bo og blilyst i hele kommunen. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet: nye boliger bør lokaliseres i områder som begrenser transportbehovet, og fortetting av utbygde areal bør utnyttes før utviding av eksisterende boligområder og utbygging av nye områder. Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, og bygge ned minst mulig LNF-områder. Karbonrike arealer skal tas hensyn til, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes. Omdisponering av dyrka jord skal minimeres. Planleggingen skal ivareta trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper, spesielt gående og syklende, og særskilt sikre trygg skolevei.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har kommet frem flere negative konsekvenser i forbindelse med vurderingene, og noen få positive. Det vektet positivt å utvide et område satt av til bebyggelse med opparbeidet infrastruktur like ved. Det er likevel naturverdier og naturressurser i området det er viktig å hensynta, og som kommunen ønsker å bevare. Den nordlige delen av området er regulert til landbruk, og bebyggelsen i bakkant kan oppleve manglende forutsigbarhet ved at det foreslås ny bebyggelse i framkant av boligene deres.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales ikke. Området inngår ikke i høringsforslaget. Endringsforslaget tas inn i planforslaget etter politisk behandling i Formannskapet 06.05.2025 (PS 29/2025).

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	-1	Området består av djup myr. Område ligger ca 50-100 meter fra Sylte-Moaelva med sideløp (Rødalselva) som er en anadrom strekning og viktig

		gytebekk. (Naturbase). Det berører i sørøstre del landformen fossilt delta (Kartlegging rødlistede landformer 2020). Fossile deltaer består av sand og grus og representerer dermed en viktig naturressurs. Deltaet er normalt robust mot lettere påvirkning som ferdsel og annen aktivitet som ikke omfatter graving i grunnen (NGU)
Naturressurser	-1	Området består av djup myr, samt breelvvassetning. Området er registrert som dyrkbar jord. Området berører i sørvestre del mineralforekomsten Rødset. Sørliche del er registrert som lauvskog av høy bonitet (NGU, NVE Atlas og NIBIO Kilden)
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Området berører i nordøstlige del 107-603- G Fræna – grunnvannsforekomst (Vann-nett og naturbase)
Jord- og skogressurser	-1	Det er registrert dyrkbar jord innenfor hele området. Egner seg til fulldyrka jord. Nordre del er registrert som djup myr med noe uproduktiv lauvskog. Sørliche del som lauvskog av høy bonitet (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	-1	Området berører i sørvestre del mineralforekomsten Rødset som er av lokal betydning. Typisk marin grense-delta med markert toppflate. 1 m tykt diskordanslag i toppen. Rødalselva har skåret seg gjennom og fjernet en god del av massene. Det har tidligere vært asfalt og oljegrusproduksjon her, men i 2006 er alle massetak nedlagt og gjengrodd. Det kan imidlertid fortsatt være noe ressurser igjen til lokale formål (NGU)
Landskap	0	Nedskåret dallandskap under skoggrensen med bebygde områder (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Det ble gjort funn av to automatisk fredete kulturminner under den arkeologiske registreringen gjennomført i tilknytning til Områderegulering Lauvåsen. Dette er et røysfelt (ID 222435) og en gravrøys (ID 222121). Det kan være flere kulturminner i området. (Gislink og Askeladden)
Friluftsliv og grønstruktur	0	Ligger i tilknytning til de svært viktige friluftlivsområdene Sylteelva og Elvastien, og Moaelven og Sylteelva, Skoften (Lindset - Syltevorpa), samt det viktige friluftlivsområdet Ramslettstien og turstier Lauvåsen/Malmefjorden byggefelt (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	-1	Nedbygging av skog, myr og dyrkbar jord har negativ innvirkning på klima. Området ligger innenfor gul støysone fra vegtrafikk (Statens vegvesen)
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	0	Området ligger nær annen bebyggelse, og er i gjeldende reguleringsplan regulert til jordbruk. Ligger rett i framkant av stort område på Lauvåsen som er regulert til boligbebyggelse (både konsentrert og frittliggende småhusbebyggelse). Dette området har fått opparbeidet infrastruktur, men bare delvis bebygd. Gode solforhold. Lokalisert nær aksen mellom Elnesvågen/Eide og Molde. Nær barnehage og Sylte skole. Omtrent 1,5 km til matvarebutikk på Moa, kort veg til kollektivtransport.
Folkehelse	0	Nærhet til friluftsområder og turterreng. Tilgang til nærmiljø med sosiale møteplasser, skoler og fritidsaktiviteter. Deler av området ligger i gul støysone for fv. 64.

Barn og unges oppvekstvilkår	+2	Fine områder til lek og rekreasjon i området. Tilgang til sammenhengende gang- og sykkelvei til skole, barnehage og fritidstilbud.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	V/a-nett etablert for dagens bruk. Tilkomst via Godhaugvegen
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	+1	Nærhet til skole og barnehage som har tilgjengelig kapasitet.
Transportbehov	0	Ved utbygging av område vil det bli større transportbehov gjennom det regulerte område på Lauvåsen.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	+1	Legger til rette for bosetting i hele kommunen. Kommer i konflikt med dyrkbar mark.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området ligger under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Det er stor til middels mulighet for marin leire. (NVE Atlas) Området ligger i aktsomhetsområde for radon med moderat til lavt nivå. (NGU) En strekning av distribusjonsnettet går sør-øst for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 20 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 20 minutter. Brannslukkevann-kapasitet kan være tilstrekkelig ved planforslagsområdet, men det vil forutsette etablering av flere uttak for brannslukkevann ved utbygging av området.

Sylte – Lauvåsen (2), sak 2024/4862 – 46, 52 og 114 – B125

Gjeldende formål og type plan	Råstoffutvinning i KPA
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse	Ca 7,5 daa
Gnr./Bnr.	Gbnr. 59/2,4
Forslagstiller	Reiar Varhol, Geir Sandbukt Sylte, Elvebakken AS
Beskrivelse av forslaget	Opp langs Elvebakken ønskes det innlagt et 40 meter bredt belte med tanke på 2-mannsboliger
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Fra kommuneplanens samfunnsdel og boligplanen: bo og blilyst i hele kommunen. <u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:</u> nye boliger bør lokaliseres i områder som begrenser transportbehovet, og fortetting av utbygde areal bør utnyttes før utviding av eksisterende boligområder og utbygging av nye områder. Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, og bygge ned minst mulig LNF-områder. Karbonrike arealer skal tas hensyn til, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes. Omdisponering av dyrka jord skal minimeres. Planleggingen skal ivareta trafikksikkerhet for alle trafikantgrupper, spesielt gående og syklende, og særskilt sikre trygg skolevei.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har kommet frem negative og positive konsekvenser i forbindelse med vurderingene. Det vektes positivt å utvide et område satt av til bebyggelse med opparbeidet infrastruktur, enn å åpne opp et helt nytt urørt naturområde. Det er likevel naturverdier og naturressurser i området det er viktig å hensynta, og som kommunen ønsker å bevare.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	-1	Området ligger ca 100 meter fra Sylte-Moaelva med sideløp (Rødalselva) er en anadrom strekning, og en viktig gytebekk. (Naturbase). Området består av torv og myr (NVE Atlas). Det ligger innenfor landformen fossilt delta (Kartlegging rødlistede landformer 2020). Fossile deltaer består av sand og grus og representerer dermed en viktig naturressurs. Deltaet er normalt robust mot lettere påvirkning som ferdsel og annen aktivitet som ikke omfatter graving i grunnen (NGU)
Naturressurser	-1	Det er registrert dyrkbar jord i hele området, lauvskog med høg bonitet, og grunn myr (NIBIO)

		Kilden). Området ligger midt i mineralforekomsten Rødset (NGU)
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Området dekkes i østlige halvdel av 107-603- G Fræna – grunnvannsforekomst (Vann-nett og naturbase). Området ligger ca 100 meter fra Sylte-Moaelva med sideløp (Rødalselva) er en anadrom strekning, og en viktig gytebekk.
Jord- og skogressurser	-1	Det er registrert dyrkbar jord i hele området. Området er registrert som lauvskog med høy bonitet i vest og grunn myr. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	-1	Området ligger midt i mineralforekomsten Rødset som er av lokal betydning. Typisk marin grense-delta med markert toppflate. 1 m tykt diskordanslag i toppen. Rødalselva har skåret seg gjennom og fjernet en god del av massene. Det har tidligere vært asfalt og oljegrusproduksjon her, men i 2006 er alle massetak nedlagt og gjengrodd. Det kan imidlertid fortsatt være noe ressurser igjen til lokale formål (NGU)
Landskap	0	Nedskåret dallandskap under skoggrensen med bebygde områder (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Det ble gjort funn av to automatisk fredete kulturminner under den arkeologiske registreringen gjennomført i tilknytning til Områderegulering Lauvåsen. Dette er et røysfelt (ID 222435) og en gravrøys (ID 222121). Det kan være flere kulturminner i området. (Gislink og Askeladden)
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	Ligger i tilknytning til de svært viktige friluftlivsområdene Sylteelva og Elvastien, og Moaelven og Sylteevla, Skoften (Lindset - Syltevorpa), samt det viktige friluftlivsområdet Ramslettstien og turstier Lauvåsen/Malmefjorden byggefelt (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	-1	Nedbygging av skog, myr og dyrkbar jord har negativ innvirkning på klima.
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	+2	Området ligger nær annen bebyggelse. Stort område på Lauvåsen er regulert, fått opparbeidet infrastruktur, men bare delvis bebygd. Gode solforhold. Lokalisert nær aksene mellom Elnesvågen/Eide og Molde. Nær barnehage og Sylte skole. Omtrent 2 km til matvarebutikk på Moa, kort veg til kollektivtransport.
Folkehelse	+2	Nærhet til friluftsområder og turterreng. Tilgang til nærmiljø med sosiale møteplasser, skoler og fritidsaktiviteter. Området ligger ikke i støysoner for fv. 64.
Barn og unges oppvekstvilkår	+2	Fine områder til lek og rekreasjon i området. Tilgang til sammenhengende gang- og sykkelvei til skole, barnehage og fritidstilbud.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	V/a-nett etablert for dagens bruk. Tilkommst via regulert område.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	+1	Nærhet til skole og barnehage som har tilgjengelig kapasitet.
Transportbehov	0	Ved utbygging av område vil det bli større transportbehov gjennom det regulerte område på Lauvåsen.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.

Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	+1	Legger til rette for bosetting i hele kommunen.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	-1	Området ligger under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Det er stor mulighet for marin leire. (NVE Atlas) Området ligger i aktsomhetsområde for radon med moderat til lavt nivå. (NGU) En strekning av distribusjonsnettet går gjennom området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 20 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 20 minutter. Brannslukkevann-kapasitet kan være tilstrekkelig ved planforslagsområdet, men det vil forutsette etablering av flere uttak for brannslukkevann ved utbygging av området.

Sylte – Lauvåsen (3), sak 2024/4862 –114

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse	Ca 53 daa
Gnr./Bnr.	59/4
Forslagstiller	Elvebakken AS
Beskrivelse av forslaget	Utvidelse av området satt av til boligbebyggelse. Arealet ligger i nær tilknytning til boligfeltet Lauvåsen og med infrastruktur tilrettelagt når det gjelder vei, vann og avløp.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Fra kommuneplanens samfunnsdel og boligplanen: bo og blilyst i hele kommunen. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet: nye boliger bør lokaliseres i områder som begrenser transportbehovet, og fortetting av utbygde areal bør utnyttes før utviding av eksisterende boligområder og utbygging av nye områder. Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, og bygge ned minst mulig LNF-områder. Karbonrike arealer skal tas hensyn til, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes. Omdisponering av dyrka jord skal minimeres. Planleggingen skal ivareta trafikksikkerhet for alle trafikantgrupper, spesielt gående og syklende, og særskilt sikre trygg skolevei.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har kommet frem flere negative konsekvenser i forbindelse med vurderingene, og noen få positive. Det vektet positivt å utvide et område satt av til bebyggelse med opparbeidet infrastruktur like ved. Det er store naturverdier og naturressurser i området det er viktig å hensynta, og som kommunen ønsker å bevare. Dette veies tyngst i denne saken.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales ikke. <i>Området inngår ikke i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	-2	Området grenser til Sylte-Moaelva med sideløp (Rødalselva) er en anadrom strekning, og en viktig

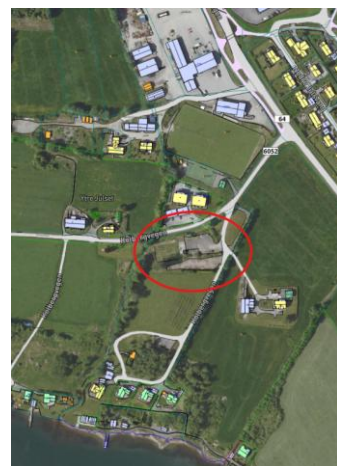
		gytebekk (Naturbase). Det ligger innenfor landformen fossilt delta (Kartlegging rødlistede landformer 2020). Fossile deltaer består av sand og grus og representerer dermed en viktig naturressurs. Deltaet er normalt robust mot lettere påvirkning som ferdsl og annen aktivitet som ikke omfatter graving i grunnen (NGU)
Naturressurser	-2	Området består stort sett av breelvavsetning (NVE Atlas), området kommer tett inn på en viktig gytebekk og berører rødlistet landform og fulldyrka jord, samt skog av høg bonitet.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	-2	Området grenser til det Rødalselva, som er en del av det viktige bekkeområdet Moaelva, ned sideløp. Dette er en viktig gytebekk. Området dekkes av 107-603- G Fræna – grunnvannsforekomst (Vann-nett og naturbase)
Jord- og skogressurser	-1	Det er registrert fulldyrka jord i nordlige del og sørlige del av området, med åpen jorddekt fastmark imellom. Deler av arealet eigner seg for oppdyrking til fulldyrka jord. Langs Rødalselva er det skog av høg bonitet. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	-1	Området ligger inne i mineralforekomsten Rødset som er av lokal betydning. Typisk marin grense-delta med markert toppflate. 1 m tykt diskordanslag i toppen. Rødalselva har skåret seg gjennom og fjernet en god del av massene. Det har tidligere vært asfalt og oljegrusproduksjon her, men i 2006 er alle massetak nedlagt og gjengrodd. Det kan imidlertid fortsatt være noe ressurser igjen til lokale formål (NGU)
Landskap	0	Nedskåret dallandskap under skoggrensen med bebygde områder (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Det ble gjort funn av to automatisk fredete kulturminner under den arkeologiske registreringen gjennomført i tilknytning til Områderegulering Lauvåsen. Dette er et røysfelt (ID 222435) og en gravrøys (ID 222121). Det kan være flere kulturminner i området. (Gislink og Askeladden)
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	Ligger i tilknytning til de svært viktige friluftslivsområdene Sylteelva og Elvastien, og Moaelven og Sylteelva, Skoften (Lindset - Syltevorpa), samt det viktige friluftslivsområdet Ramslettstien og turstier Lauvåsen/Malmefjorden byggefelt (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	-1	Nedbygging av skog og dyrkbar jord har negativ innvirkning på klima.
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	+1	Området ligger i bakkant av annen bebyggelse. Stort område på Lauvåsen er regulert, fått opparbeidet infrastruktur, men bare delvis bebyggt. Nær barnehage og Sylte skole. Omtrent 2 km til matvarebutikk på Moa, kort veg til kollektivtransport.
Folkehelse	+2	Nærhet til friluftsområder og turterreng. Tilgang til nærmiljø med sosiale møteplasser, skoler og fritidsaktiviteter. Området ligger ikke i støysone for fv. 64.
Barn og unges oppvekstvilkår	+2	Fine områder til lek og rekreasjon i området. Tilgang til sammenhengende gang- og sykkelvei til skole, barnehage og fritidstilbud.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	V/a-nett etablert for dagens bruk. Tilkomst via regulert område.

Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	+1	Nærhet til skole og barnehage som har tilgjengelig kapasitet.
Transportbehov	0	Ved utbygging av område vil det bli større transportbehov gjennom det regulerte område på Lauvåsen.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	+1	Legger til rette for bosetting i hele kommunen.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	-1	Området berører aktsomhetsområde for flom rundt Rødalselva. Området ligger under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Det er middels til stor mulighet for marin leire. (NVE Atlas) Området ligger i aktsomhetsområde for radon med moderat til lavt nivå. (NGU) En strekning av distribusjonsnettet går gjennom området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 20 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 20 minutter. Brannslukkevann-kapasitet kan være tilstrekkelig ved planforslagsområdet, men det vil forutsette etablering av flere uttak for brannslukkevann ved utbygging av området.

Malmefjorden – gartneritomta ved Kolbergvegen, sak 2024/4862 – 59, 88, 107, 118 – B179

Gjeldende formål og type plan	Regulert til gartneri i reguleringsplan «Malmefjorden - hytter i strandsonen», vedtatt i 2011.
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse	Ca 4,8 daa
Gnr./Bnr.	63/6
Forslagstill(er)	• Frode Sylte • Søre Fræna pensjonistforening ved Bjørn Valle • Fellesutvalget for pensjonistforeningene • Hustadvika Senterparti
Beskrivelse av forslaget	Omregulere fra landbruk til boligformål
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Fra kommuneplanens samfunnsdel og boligplanen: bo og bilyst i hele kommunen. Byggegrense i gjeldende reguleringsplan deler området i to. I planens bestemmelse 3.2 står: «Byggegrenser til fylkesveg For heile planområdet gjeld føresegnene i veglova §29 om ein byggeavstand på 15 meter frå midtlinja på fylkesvegen. Kartet viser 30 meter». <u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:</u> nye boliger bør lokaliseres i områder som begrenser transportbehovet, og fortetting av utbygde areal bør utnyttes før utviding av eksisterende boligområder og utbygging av nye områder. Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, og bygge ned minst mulig LNF-områder. Omdisponering av dyrka jord skal minimeres. Planleggingen skal ivareta trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper, spesielt gående og syklende, og særskilt sikre trygg skolevei.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Kommunen tilrår i utgangspunktet ikke at dette området omdisponeres fra landbruk til boligbebyggelse, da kommunen ønsker at hovedtyngden av boliger i dette området skal lokaliseres i nærheten av boligen på andre siden av fv. 64. Fordi området er allerede gjort inngrep i, har kommunen likevel konsekvensutredet innspillet. Det har kommet frem noen få negative konsekvenser i forbindelse med vurderingene, og flere positive.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Ingen kjente
Naturressurser	0	Området består av tykk morene.
Vannmiljø, strandsoner og vassdrag	0	Området grenser til elv knyttet til Frænfjorden bekkefelt. Er opplyst at det er ørret i bekken. Oter

		også observert. Problem med vaskemiddel og annen forurensning fra industriområde
Jord- og skogressurser	-1	Det er registrert dyrkbar jord i området.
Mineralressurser	0	Ingen kjente
Landskap	0	Området ligger innenfor det som er registrert som kyst-fjordlandskap.
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Ingen kjente.
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	Ikke relevant.
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensning og støy	0	Nordre halvdel av området berøres av gul støysone, trafikkstøy.
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant.
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	+1	Området ligger nær annen bebyggelse. Stort område på Lauvåsen er regulert, fått opparbeidet infrastruktur, men bare delvis bebygd. Gode solforhold. Lokalisert nær aksene mellom Elnevågen/Eide og Molde. Nær barnehage og Sylte skole (2 km). Omtrent 0,5 km til matvarebutikk ved innkjøringen til Tømmervegen, men må krysse fv. 64 (ÅDT 8000, tall fra 2023). Kort veg til kollektivtransport.
Folkehelse	0	Nærhet til friluftsområder og turterreng. Tilgang til nærmiljø med sosiale møteplasser, skole og fritidsaktiviteter. Området ligger delvis i gul støysone for fv. 6052.
Barn og unges oppvekstvilkår	+1	Fine områder til lek og rekreasjon i området. Tilgang til sammenhengende gang- og sykkelvei til skole, barnehage og fritidstilbud.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	V/a-nett etablert for dagens bruk. Tilkommst via regulert område (BK4).
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	+1	Nærhet til barnehage som har tilgjengelig kapasitet. Ca. 2 km til Sylte skole
Transportbehov	-1	Ved utbygging av område vil det bli mer trafikk på fv. 6052 Kolbergvegen, som er en smal veg med utfordrende kryssløsning til fv. 64.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	+1	Legger til rette for bosetting i hele kommunen. Kan komme i konflikt med dyrkbar mark.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lynnbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området ligger under marin grense. Det er liten sjanse for marin leire. Halve området mot øst er innenfor aktsomhetsområde for snøskred. Radonfaren er klassifisert som moderat til lav. Området ligger utenfor stormflore. ÅDT er 400 for fv. 5052 og 8000 for fv. 64. Det er registrert trafikkulykke i krysset opp mot fv. 64. En strekning av distribusjonsnettet går nord for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 20 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 20 minutter. Brannslukkevann -kapasitet kan være tilstrekkelig ved planforslagsområdet, men det vil forutsette etablering av flere uttak for brannslukkevann ved utbygging av området.

Jendem - sak 2024/4862 – 62 – B180

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse	Ca. 10 daa
Gnr./Bnr.	34/6
Forslagstiller	Per Ståle Rødal på vegne av Kjell Palmer Rødal
Beskrivelse av forslaget	Omdisponering av LNF til boligbebyggelse. Boligtomtene ligger tilknyttet et allerede etablert boligområde og vil være en mindre, naturlig fortetting.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Fra kommuneplanens samfunnsdel og boligplanen: bo og blilyst i hele kommunen. Grenser til arealformålet boligbebyggelse nærværende (B104) ifra gjeldende kommuneplan. Like sør er reguleringsplaner for Jendem skole og Lyngen barnehage – Jendem. <u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:</u> nye boliger bør lokaliseres i områder som begrenser transportbehovet, og fortetting av utbygde areal bør utnyttes før utviding av eksisterende boligområder og utbygging av nye områder. Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, og bygge ned minst mulig LNF-områder. Omdisponering av dyrka jord skal minimeres. Planleggingen skal ivareta trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper, spesielt gående og syklende, og særskilt sikre trygg skolevei.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det er få negative konsekvenser som har kommet frem i vurderingene. Det må tas hensyn til elva som går gjennom området. Området ligger ved skole og barnehage. Kommunen åpner opp for utvidelse av boligområdet som ligger i gjeldende KPA.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Det er registrert sårbare fuglearter over et stort område som innbefatter dette området. (Naturbase)
Naturressurser	0	Kommer nært vassdrag. Krever tilpassing til kantvegetasjon. Ellers ingen særlige konsekvenser.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	-1	Gjennom området går ei elva knyttet til Jendembukta bekkefelt (NVE Atlas).
Jord- og skogressurser	-1	Det er registrert overflatedyrket jord nord i området. Ellers er det skog. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Ingen kjente (NGU)

Landskap	0	Området er registret som innland – dallandskap. Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Ingen kjente. (Askeladden)
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	250-300 meter fra området finnes det viktige friluftsområdet Bringslia-Hundrediket og Aurehammaren og Kjerkeskaret. (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Ikke relevant
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	+1	Området grenser til et geografisk område som av SSB er registret som tettstedet Hollingen. Området ligger i nærheten av annen boligbebyggelse. 10 mennesker er registrert i 250-meters ruten området ligger i. God tilgang til nærtuområde. Ligger i et åpent landskap, gode solforhold. Meget nær skole og barnehage. 2 km til butikk på Hollingen.
Folkehelse	+1	Området ligger nær turterreng og nærhet til friluftaktivitet. Området ligger nær veg, mellom Åndalsbakken og Bygdavegen.
Barn og unges oppvekstvilkår	+1	Området ligger nær turterreng. Sosiale møteplasser og fritidsaktiviteter finnes både på Julsundet i Aukra kommune og på Jendem. Ikke sammenhengende gang- og sykkelveg til butikk. Nær skole og barnehage på Jendem.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Må knytte seg til eksisterende infrastruktur. Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Jendem skule har kapasitet til å ta imot nye elever og det er god barnehagedekning i område. God tilgang til fritidsaktiviteter både i Julsundet og på Jendem. Idrettsanlegg under 1 km unna.
Transportbehov	0	Etablering av en bolig i området vil påvirke transportbehovet i liten grad.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Kommunen ønsker å legge til for bosetting i hele kommunen, men på Jendem er det allerede flere tomter/areal satt av til boligbebyggelse.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Det går et aktsomhetsområde for flom midt gjennom området. (NVE Atlas) Området ligger under marin grense. Sørliche halvdel av området er registrert til å ha svært stor, men usammenhengende eller tynt lag med marin leire. Ellers er området registret med stor mulighet for marin leire. Aktsomhetsområde for kvikkleire dekker nordre del av området. (NVE Atlas) Området ligger utenfor stormflore. (NVE Atlas) Radonfaren er klassifisert som moderat til lav. (NGU) En strekning av distribusjonsnettet går gjennom området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til 20 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 20 minutter. Brannslukkevann -kapasitet kan være tilstrekkelig ved planforslagsområdet, men det vil forutsette etablering av flere uttak for brannslukkevann ved utbygging av området.

Fritidsbebyggelse

Askevågen, sak 2024/4862 – 85 – FB1

Gjeldende formål og type plan	Næringsbebyggelse, NÆ21 i KPA, ikke reguleringsplan her, men rett ved siden av ligger reguleringsplan Askevågen landskapshotell, vedtatt i 2021
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse	Ca. 2 daa
Gnr./Bnr.	93/6 og 94/135
Forslagstiller	Kristian Male
Beskrivelse av forslaget	Tidligere ble Gnr./Bnr. 93/6 og 94/135 brukt til næringsvirksomhet innen fiske, da Askevågen var en operativ fiskerihavn. Næringsvirksomheten og fiskerihavnen er nedlagt, og det er et endret behov for området. Askevågen er et satsningsområde for turisme.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	<u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:</u> Utvikling av nye fritidsboligområder må ses i sammenheng med eksisterende og framtidig behov for infrastruktur og tjenestetilbud. Det bør kunne tillates mindre, enkeltstående bygg tilpasset omgivelsene, basert på eksisterende bruk av eiendommen, i tilknytning til eksisterende bygg, og som ikke utløser behov for ny infrastruktur.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har ikke kommet frem noen negative konsekvenser i vurderingene. Kommunen åpner opp for omdisponering av dette området. Behovet for fiskerihavn har endret seg de siste årene, og det er mer aktuelt å legge til rette for turist- og reiselivsutvikling.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Området ligger ved kartlagt forekomst av arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Dette er ulike fugler, krepsdyr, havert, samt insekter. Like utenfor området, i sjø, er det svært viktige bløtbunnsområde og tareområde i strandsonen (Naturbase).

Naturressurser	0	Ingen særlige konsekvenser.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Området ligger innenfor 100 meters beltet langs kysten. (vann-nett)
Jord- og skogressurser	0	Området ligger på bart fjell med tynt torvdekke (NIBIO Kilden).
Mineralressurser	0	Ingen kjente (NGU)
Landskap	0	Området ligger i eksponert ytre kystslettelandskap (Artsdatabanken).
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Området ligger innenfor det verdifulle kulturlandskapet (KULA) Hustadvika- Atlanterhavsveien. Nærmeste kjente automatisk fredete kulturminne er ID 16771-1, gravminnet Høgshaugen, på det høyeste punktet i retning vest-sørvest. I nærområdet er enkelte SEFRAK-registrerte bygninger fra etter 1900 (Askeladden).
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	Området ligger midt i det svært viktige friluftslivsområdet Askevågen (Naturbase).
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Ikke relevant
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	1	Området ligger rett ved et regulert område i Askevågen, «Askevågen landskapshotell». Det er mindre negative konsekvenser for hotellbedriften at det legges til rette for fritidsbebyggelse på nabotomta, enn næringsbebyggelse.
Folkehelse	0	Nærhet til friluftsområder og turterreng, ikke mye støy, støv eller annen forurensing. Nærheten til kysten kan gi økt risiko av forventet økning med ekstremvær.
Barn og unges oppvekstsvilkår	0	Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk. Ikke tilgang til gang- og sykkelveg.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Ikke relevant.
Transportbehov	0	Ikke relevant.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Det kan vurderes positivt at innspillet gjelder et område nært et regulert område til hotell, men omdisponeringen får negativ konsekvens for fiskeribruken.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området ligger under marin grense – på bart fjell. Radonfaren er klassifisert som moderat til lav (NVE Atlas). Området ligger innenfor fareområde for stormflo, øvre estimat (NVE Atlas). En strekning av distribusjonsnettet går sør for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 20 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann er ikke utbygget i område. Branntankbil kan nyttes for å dekke slukkevannbehovet for planforslagsområdet.

Bergset 2, sak 2024/4862 – 92 – BA338

Gjeldende formål og type plan	Deler er satt av til fritidsbebyggelse i KPA, noe er regulert til boligbebyggelse, og noe er satt av til LNF
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse	Ca. 76 daa
Gnr./Bnr.	103/6 og 103/7
Forslagstiller	Frank Fylling og Stig Selnak
Beskrivelse av forslaget	Ønsker ny vurdering av innspill om område for fritidsbebyggelse på Bergset, der deler av området er regulert til boligbebyggelse og noe er LNF.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	<u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet</u> : Fortettingspotensialet i fritidsboligområder skal kartlegges og utnyttes før det blir lagt til rette for utvidelse av eksisterende fritidsboligområder og utbygging i nye områder. Virkningen av utbygging på landskap skal vurderes og minimeres. Nye fritidsboligområder eller utvidelse av eksisterende områder bør ikke anlegges på myr. Utvikling av nye fritidsboligområder må ses i sammenheng med eksisterende og framtidig behov for infrastruktur og tjenestetilbud. Det bør kunne tillates mindre, enkeltstående bygg tilpasset omgivelsene, basert på eksisterende bruk av eiendommen, i tilknytning til eksisterende bygg, og som ikke utløser behov for ny infrastruktur.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har kommet frem flere negative konsekvenser i forbindelse med vurderingene. Det må tas hensyn til kystlynghei og det verdifulle kulturlandskapet i den videre planleggingen. Området som er satt av til boligbebyggelse, men få hus er bygd her. Nå legger kommunen til rette for å åpne opp for utvidelse av fritidsbebyggelse i deler av området.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	-1	Det er større områder med kystlynghei innenfor området. Denne er klassifisert til å være av lav til moderat kvalitet. I sørøstre hjørne er registrert et mindre område med slåtteområde. Denne er klassifisert som av lav kvalitet. (Naturbase)

Naturressurser	-1	Området grenser til kystvannet Hustadvika. Det er områder med overflatedyrket jord, kystlynghei og skog i området.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Nordre halvdel av området ligger innenfor 100 metersbeltet langs kysten. (Vann-nett og Naturbase)
Jord- og skogressurser	-1	Det er registrert noe dyrkbar jord sørøst i området. Midt i området er overflatedyrket jord og noe innmarksbeite, omringet av skog. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Ingen kjente (NGU)
Landskap	-1	Området er klassifisert som middels eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	-1	Området ligger innenfor det verdifulle kulturlandskapet (KULA) Hustadvika- Atlanterhavsveien. Det er registrert to SEFRAK-bygninger fra etter 1900-tallet innenfor området (Askeladden). Det er ifølge Gislink ikke gjennomført arkeologiske registreringer i området, men det er gjennomført en registrering i naboområdet i 2011. Det ble ikke gjort funn av automatisk fredete kulturminner.
Friluftsliv og grønnstruktur	0	Området grenser til det svært viktige friluftslivsområdet Hustadvika havstrekke. (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	-1	Nedbygging av myr, skog og dyrkbar mark har negative klimakonsekvenser.
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	0	Området består av en del bebyggelse. Det bor omtrent 60 mennesker i denne delen av Bergset (området på nordsiden av fv. 6060, på en 750 meters strekning). Nord for området er fritidsbebyggelse regulert, men ikke ubebygd. Mot sør er det regulert og oppført naust. Når det gjelder reguleringsplan Bergset fra 1985, er deler bygd ut mens andre deler ikke er utbygd. Delen ved Assuransevegen er utbygd med 7 boliger, der en tomt er ledig. Deler av regulert felt i nord er ikke utbygd (noe infrastruktur er på plass, men tomter er ikke skilt ut, og veg eller bygninger er ikke oppført). 6 av 43 tomter er bebygd. Ved å legge til rette for fritidsbebyggelse i nærheten av fast bosetting, er det viktig med tydelig planmessig avgrensning av de to formålene. Viktig å forebygge mulige konflikter knyttet til støy, lysforurensing og varierende bruk av områdene. I den videre planleggingen av området må en forsøke å bevare naturområder, grønne soner og turstier for både fastboende og fritidsbrukere. Omdisponeringen er innenfor 100-metersbelte til strandsonen. Tiltakshaver må legge til rette for at omdisponeringen ikke virker som en barriere for utøvingen av friluftsliv i strandsonene eller gjøre området mindre attraktivt med tanke på friluftsliv.
Folkehelse	+1	Nærhet til friluftsområder og turterreng, ikke mye støy, støv eller annen forurensing. Nærheten til kysten kan gi økt risiko av forventet økning med ekstremvær.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk. Ikke tilgang til sammenhengende gang- og sykkelveg frem til Bud. ÅDT for fv. 6060 er 700. Det er registrert flere trafikkulykker langs denne strekningen. 110 mm vannledning bygd frem til samfunnshuset.

Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Ikke relevant
Transportbehov	0	Ikke relevant
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Området er bebyggt med noen bolighus. Omdisponeringen åpner opp for fritidsbebyggelse i et område som ikke har hytter fra før, men kan sees som en forlengelse av områdene i nord avsatt til fritidsbebyggelse.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området er satt til at muligheten for marin leire er stort sett fraværende. Det ligger et aktsomhetsområde for kvikkleireskred like sør for området, og her er muligheten for marin leire stor. Området ligger under marin grense. Radonnivået er usikkert. Området ligger over faresone for stormflo. En strekning av distribusjonsnettet går gjennom området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 10 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann er ikke utbygget i område. Branntankbil kan nyttes for å dekke slukkevannbehovet for planforslagsområdet.

Bud – Halsteinsentomta, sak 2024/4862 – 102 – FB25

Gjeldende formål og type plan	Regulert som naust i reguleringsplan «Bud sentrum», vedtatt 1995
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse	Ca 2 daa
Gnr./Bnr.	111/14
Forslagstiller	John Even Rødseth
Beskrivelse av forslaget	Ønsker endring i deler av reguleringsplan for Bud, fra naust til rorbu, Halsteinsentomta
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Området ligger innenfor reguleringsplan «Bud sentrum», vedtatt 1995. <u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:</u> Utvikling av nye fritidsboligområder må ses i sammenheng med eksisterende og framtidig behov for infrastruktur og tjenestetilbud. Det bør kunne tillates mindre, enkeltstående bygg tilpasset omgivelsene, basert på eksisterende bruk av eiendommen, i tilknytning til eksisterende bygg, og som ikke utløser behov for ny infrastruktur. Steders særpreg, kulturhistoriske elementer og viktige landskapstrekk skal ivaretas. I planleggingen skal det ved fortetting, transformasjon og utvikling av nye områder legges vekt på stedstilpasning og arkitektonisk kvalitet.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Kommunen åpner opp for endring av formål i dette området, fra naust til rorbuer.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Like utenfor området er det registrert større tareskogforekomster som er klassifisert som svært viktige (Naturbase).
Naturressurser	0	Ingen særlige konsekvenser.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Området ligger innenfor 100 meters beltet for kystlinjen. Området ligger mot kystvannet Harøyfjorden, Buadjupet, Julsundet (vann-nett).
Jord- og skogressurser	0	Ingen særlige konsekvenser (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Ingen kjente (NGU)
Landskap	0	Området ligger i eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Området ligger utenfor brannsmitteområdet/tett trehusbebyggelse i Bud og utstrekningen for

		kulturmiljø Bud. Temakart for kulturlandskap viser at området for omdisponering er registrert som nasjonalt viktig. Det er viktig at eventuelle nye bygg blir videreført i den stilen som finnes på stedet (Askeladden).
Friluftsliv og grønstruktur	0	Området ligger ved det svært viktige friluftslivsområdet Hustadvika havstrekke (Naturbase).
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Området ligger innenfor det som er målt til øvre estimat for stormflo i dag. Området må sjekkes for forurensing.
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	+1	Området ligger innenfor det som SSB har klassifisert for tettstedet Bud. Ifølge SSB er det omtrent 850 mennesker som bor i tettstedet Bud. Tomta det gjelder ligger rett ved et område som er regulert til N/R (naust/rorbuer), og det ligger to boliger omtrent 50 meter unna. I denne delen av Bud kan det oppleves positivt at det legges til rette for rorbuer, på en tomt som i dag ligger som et forlatt steinbrudd.
Folkehelse	+1	Nærhet til friluftsområder og turterreng, ikke mye støy, støv eller annen forurensing. Nærheten til kysten kan gi økt risiko av forventet økning med ekstremvær.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet		Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk. Ikke tilgang til gang- og sykkelveg.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Ikke relevant
Transportbehov	0	Ikke relevant
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	+1	Det ligger to bolighus i bakkant. Omdisponeringen åpner opp for fritidsbebyggelse i et område med bebygde rorbuer, og kan sees som en forlengelse av disse områdene.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området ligger under marin grense. Fare for marin leire er stort sett fraværende. Området ligger innenfor det som er målt til øvre estimat for stormflo i dag (NVE Atlas). Radonnivået er fra moderat til lav (NGU). En strekning av distribusjonsnettet går inn til Bud øst for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 10 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann -kapasitet er tilstrekkelig for planforslagsområdet, men det vil forutsette etablering av flere uttak for brannslukkevann ved utbygging av området.

Fritids- og turistformål

Skogly ved Nåsvatnet, sak 2024/4862 – 58 – FTU7

Gjeldende formål og type plan	Utvidelsen av campingen ligger som LNF i gjeldende KPA
Foreslått formål	Fritids- og turistformål
Arealstørrelse	Ca 13 daa
Gnr./Bnr.	Deler av 158/3 og 158/2
Forslagstiller	Arnt Inge Ødegård
Beskrivelse av forslaget	Utvidelse av campingplassen (FTU13)
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Deler av campingområdet er satt av til «Annet byggeområde, nåværende» i gjeldende KPA. I første høringsforslag ble dette område satt av til «Fritids- og turistformål», og i andre planforslag legges det inn et større område som tilsvarer det faktiske område brukt til campingplass. <u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:</u> Utvikling av nye fritidsboligområder må ses i sammenheng med eksisterende og framtidig behov for infrastruktur og tjenestetilbud. Det bør kunne tillates mindre, enkeltstående bygg tilpasset omgivelsene, basert på eksisterende bruk av eiendommen, i tilknytning til eksisterende bygg, og som ikke utløser behov for ny infrastruktur.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har kommet frem noen negative konsekvenser av endringsforslaget. Det må tas hensyn til naturverdiene i og ved Nåsvatnet i den videre planleggingen. Det er satt av areal til fritids- og turistformål på deler av eiendommen (GID 158/3) FTU13. Kommunen åpner opp for utviding av formål i dette området, kommunen ønsker å legge til rette for reiseliv og turistnæring.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	-1	Området grenser til Nåsvatnet som er klassifisert som en svært viktig naturtype, rik kulturlandskapssjø. Med et av de best utvikla og mest artsrike lokalitetene i fylket, med m.a. forekomst av rødlistearten elvemusling. Vann med fem tjønnaksarter, mellom disse den regionalt sjeldne hjertetjønnaks. Vannet tilhører den trua typen tjønnaks-sjøer. (Naturbase)
Naturressurser	-1	Området grenser til Nåsvatnet som er klassifisert som en svært viktig naturtype, rik kulturlandskapssjø.

Vannmiljø, strandsone og vassdrag	-1	Området grenser til Nåsvatnet som er klassifisert som en svært viktig naturtype, rik kulturlandskapssjø. (Naturbase og vann-nett)
Jord- og skogressurser	-1	Det er registrert noe dyrkbar og fulldyrka jord innenfor området. I vest er registrert skog. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Om lag 300 meter mot sørøst er et større område regulert til råstoffutvinning knyttet til Nås kalksteinsbrudd. (NGU)
Landskap	0	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med innsjø og bebygde områder (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Ingen kjente (Askeladden). Det er ifølge Gislink ikke gjennomført arkeologiske registreringer i eller nært området.
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	Området grenser til det svært viktige friluftsområdet Nåsvatnet. (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Området grenser til Nåsvatnet som er klassifisert som en svært viktig naturtype. Meir aktivitet kan medføre økt utslipp til Nåsvatnet.
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	0	Det er satt av areal til fritids- og turistformål på deler av eiendommen. Området ligger i nærheten av boligbebyggelse. Befolkningstettheten er lav i området, med under 10 personer i en 250 meters rute. Det må legges til rette for fri ferdsel i strandsonen i forbindelse med reguleringen. Unngå privatisering. Området ligger omtrent 300 m unna et område satt av til råstoffutvinning i gjeldende KPA. Dette må hensyntas.
Folkehelse	0	Området ligger i nærheten av et område med råstoffutvinning, som kan ha konsekvenser for støy og støv.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk. Ikke tilgang til gang- og sykkelveg. ÅDT for fv. 6068 er 200 (2023).
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Ikke relevant.
Transportbehov	0	Utvidelse av campingplassen vil kunne medføre noe mer behov for transport.
Næringsliv og sysselsetting	1	Tiltaket er innen reiseliv som er et satsingsområde i kommunen, og vil kunne gi arbeidsplasser.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Legge til rette for reiselivsnæringen.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lynnbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området ligger under marin grense. Faren for marin leire er stort sett fraværende, foruten helt i sør hvor faren er satt til middels. (NVE Atlas) Området ligger innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred, samt snøskredfare. Det er også innenfor utløpsområde for steinsprang. Det er registrert en skredhendelse i sørøstre hjørne av området. (NVE Atlas) Området grenser til aktsomhetsområde for flom fra Nåsvatnet. (NVE Atlas)

		Området har moderat til lavt nivå av radon. (NGU) En strekning av distribusjonsnettet går øst for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 10 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann er ikke utbygget i område. Branntankbil kan nyttes for å dekke slukkevannbehovet for planforslagsområdet.

Bud – Bergset/Fagervika, sak 2024/4862 – 8 – FTU2

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA
Foreslått formål	Fritids- og turistformål
Arealstørrelse	Ca. 10 daa
Gnr./Bnr.	104/1
Forslagstiller	Daniel Pedersen
Beskrivelse av forslaget	Flere forslag til utbyggingsformål, deriblant område til mikrohytter/små hytter. Utbygger ser for seg mellom 2-4 hytter med havutsikt, plassert på stolper for å minimere fotavtrykket i naturen, og plasseres naturlig i terrenget.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	<u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet</u> : Virkningen av utbygging på landskap skal vurderes og minimeres. Utvikling av nye fritidsboligområder må ses i sammenheng med eksisterende og framtidig behov for infrastruktur og tjenestetilbud. Det bør kunne tillates mindre, enkeltstående bygg tilpasset omgivelsene, basert på eksisterende bruk av eiendommen, i tilknytning til eksisterende bygg, og som ikke utløser behov for ny infrastruktur. Planlegging skal bidra til å nå målet om å redusere nedbygging av særlig viktige naturarealer. Det skal vurderes hvordan arealbruksendringer vil påvirke kulturmiljø og landskap.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har kommet frem noen negative konsekvenser av endringsforslaget. Det må tas hensyn til naturverdiene i området i den videre planleggingen, samt ta hensyn til at området ligger innenfor det verdifulle kulturlandskapet (KULA) Hustadvika-Atlanterhavsveien. Tilkost til området må avklares.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	-1	Området dekkes i stor grad av den truede naturtypen naturbeitemark (Fagervika). Lokaliteten er nokså liten, og ingen rødlistede arter ble registrert. Her er også den truede naturtypen semi-naturlig strandeng (Kjekså NØ). Lokaliteten er intakt og blir beitet av antatt storfe. Det ble ikke registrert noen rødlistede

		arter. Lokalitetene grenser også til kystlynghei (Kjekså nord), som er en utvalgt truet naturtype. Lokaliteten er av moderat kvalitet og moderat naturmangfold. Området grenser til et stort område for flere nær truede og sårbare fuglearter. I sjøen like utenfor er det registrert naturtypen større tareskogforekomst (Fra Averøy til Bud), som er av svært viktig verdi. Nært veien og på andre siden av veien er det registrert andre viktige naturtyper. (Naturbase)
Naturressurser	-1	Truede naturtyper.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Ligger i 100-meters beltet langs kysten. Grenser ned til Hustadvika kystvann. (Vann-nett)
Jord- og skogressurser	0	Området er stort sett registrert med open fastmark, men det er også områder med fulldyrka jord nærmere veien. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Ingen kjente (NGU)
Landskap	0	Middels eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Området ligger innenfor det verdifulle kulturlandskapet (KULA) Hustadvika- Atlanterhavsveien. Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner i områder (Askeladden). Det er ifølge Gislink ikke gjennomført arkeologisk registrering i området.
Friluftsliv og grønstruktur	0	Området ligger i tilknytning til de svært viktige friluftlivsområdene Hustadvika havstrekke, Gulberget og Kjekså rasteplass. (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Utsatt for ekstrem vær så nært kysten. (NVE Atlas)
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	0	Området ligger i nærheten av boligbebyggelse. Befolkningstettheten er lav i området, med under 15 personer i en 250 meters rute. Det må legges til rette for fri ferdsel i strandsonen i forbindelse med reguleringen. Unngå privatisering. Området ligger omtrent 700 meter fra et område regulert til campingplass.
Folkehelse	-1	Området ligger 50 meter fra fv. 6060, det må påregnes støy fra bilvegen. Tiltak bør plasseres utenfor gul støysoner (omtrent 20 meter nord for gang- og sykkelvegen). Nærheten til kysten (under 50 meter fra flomålet) kan gi økt risiko av forventet økning med ekstremvær.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	-1	Tilkomst til området må avklares, ingen avkjørsel etablert her i dag. Sammenhengende gang- og sykkelveg til Bud (1,8 km). ÅDT for fv. 6060 er 200 (2023).
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Ikke relevant.
Transportbehov	0	Hytter i område vil kunne medføre mer behov for transport.
Næringsliv og sysselsetting	1	Tiltaket er innen reiseliv som er et satsingsområde i kommunen, og vil kunne gi arbeidsplasser.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Legge til rette for reiselivsnæringen.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde

Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området ligger under marin grense. Det er et område med stor fare for marin leire i området. Dette området ligger i aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Ellers er faren for marin leire stort sett fraværende (NVE Atlas). Nærmest sjøen er radonnivået moderat til lavt. Lenger opp er det usikkert (NGU). Området er utsatt for stormflo (NVE Atlas). En strekning av distribusjonsnettet går sør for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 10 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann er ikke utbygget i område. Branntankbil kan nyttes for å dekke slukkevannbehovet for planforslagsområdet.

Råstoffutvinning

Ås - Klempertåsen, sak 2024/4862 - 94, 121 – RU9

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA, og jord- og skogbruk i reguleringsplan for Fræna transformatorstasjon (03165) fra 2004
Foreslått formål	Råstoffutvinning med etterbruk energianlegg
Arealstørrelse	Ca. 42 daa
Gnr./Bnr.	19/17
Forslagstiller	Malvin Aas
Beskrivelse av forslaget	Er forekomst av sand og naturstein i området. Tiltakshaver sine planer med arealet er å ta ut massene som er der, massene vil bli fraksjonert der sanden blir bruk til og forbedre den dyrka jorden i området.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Regulert til jord- og skogbruk i reguleringsplan for Fræna transformatorstasjon (03165) fra 2004. Berører/grenser til faresone for høyspenningsanlegg. <u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet</u> : Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, samt karbonrike arealer, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Berører/grenser til faresone for høyspenningsanlegg. Det har kommet frem noen negative konsekvenser av endringsforslaget. Det må stilles krav til støvvurdering i forbindelse med regulering, slik at buffersoner, behov for støyskjerming osv. blir vurdert.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Ingen kjente registreringer (Naturbase)
Naturressurser	0	Ingen særlige konsekvenser.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	200 meter mot nord er Skjelbreia bekkefelt. (Vannnett)
Jord- og skogressurser	0	Området har registrert dyrkbar jord og skog. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	+1	Det er registrert en grus- og pukkforekomst like ved området. Forekomsten er en del av et større grusområde som strekker seg sørvestover fra Skjelbreivatnet. Massene har ujevn utbredelse, mektighet og kornsammensetting. Areal- og volumberegning er ikke utført. Det er tatt ut masse over et stort område allerede. NGU skriver at uttaket (Klempertåsen) virker rotete og er delvis fylt av skrot.(NGU)
Landskap	0	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen (Artdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Det er ifølge Gislink gjennomført arkeologiske registreringer nært området i forbindelse med Statnett sin planlagte trase for 420 kV ledning fra Tornes til Istad, i 2004. Ca 300 meter sørvest ligger Klempertåsen øydegard. Dette er et automatisk fredet gårdsanlegg fra jernalder-middelalder. (Askeladden)
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	Området ligger ved det viktige friluftslivsområdet Klempertåsen. Området er tilknyttet Eidem boligfelt. Marka for de på Eidem. Området har noe tilrettelagt stier, en del traktorveier. Gapahuk ved Konglebu i nærheten av toppen av Klempertåsen. (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	-1	Masseuttak er støyende virksomhet. Det er observert skrot i området. Vannforekomsten i nærheten må sikres for avrenning.
Energiforbruk og energiløsning	0	Ligger nært transformatorstasjon og høyspenningsledninger.
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	-1	Nærmeste boligbebyggelse med fri sikt til området er omtrent 1 km unna. Boligområdet på Eidem ligger på andre siden av Klempertåsen. Et dagbrudd vil medføre visuelle endringer og sår i terrenget. Tiltaket vil medføre støy og støv. Støy må vurderes med tanke på mulig krav om støytak/buffer.
Folkehelse	-1	Tiltaket vil få konsekvenser for støy og støv i nærområdet.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Berører/grenser til faresone for høyspenningsanlegg, men ligger utenfor byggeforbudssonen for kraftledninger satt av Statnett. Det er varslingsplikt til ledningseier for anleggsarbeid (maskiner og utstyr)

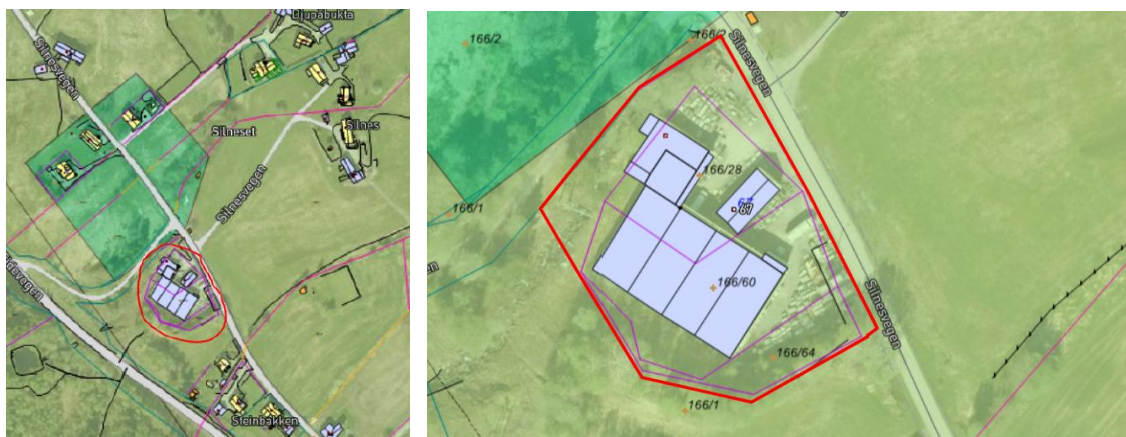
		som kan nå innenfor 30 meter fra ytterste strømførende ledning. V/a-nett etablert for dagens bruk.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Ikke relevant.
Transportbehov	0	Arealbruken vi påvirke transportbehovet
Næringsliv og sysselsetting	1	Positiv konsekvens for næringslivet.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Kommunen har et ressursbasert næringsliv.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Storparten av området ligger under maringrense, med stor mulighet for marin leire. (NVE Atlas) Området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred og utløpsområde for steinsprang. (NVE Atlas) Moderat til lavt nivå av radon. NGU Berører/grenser til faresone for høyspenningsanlegg. (Statnett). En strekning av distribusjonsnettet går sør for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til 15 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann er ikke utbygd og vil bli forespurt ved tiltak som krever det.

Næringsbebyggelse

Eide – Silneset, sak 2024/4862 – 82 – NÆ21

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA
Foreslått formål	Næringsbebyggelse
Arealstørrelse	Ca 4 daa
Gnr./Bnr.	166/28, 166/60 og 166/64
Forslagstiller	Egil Øien
Beskrivelse av forslaget	Ønsker omdisponering av GID 166/28, 166/60 og 166/64 på Silnes fra LNF til næring. I dag ligger stenhuggeriet innenfor et område regulert som LNF (landbruks-, natur- og friluftsareal). For å støtte opp under videre drift og utvikling av virksomheten i tråd med Hustadvika kommunes mål for næringsutvikling, ønsker utbygger en omregulering av dette området til næringsareal.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Kommuneplanens samfunnsdel: Legge til rette for et ressursbasert næringsliv som er tilpasset kommunens egenart. <u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:</u> Det skal tas hensyn til nærings- og industrivirksomheters arealbehov og samfunnets samlede behov for verdiskaping. Fortetting og transformasjon av næringsområder skal vurderes og bør utnyttes før nye utbyggingsområder settes av og tas i bruk.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Kommunen ønsker å legge til rette for næringsutvikling, der det i dag allerede ligger til rette for det. Det vurderes positivt at nytt område ikke skal bygges ned, men det må tas hensyn til boligbebyggelsen i nærheten i den videre planleggingen.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Ingen kjente (Naturbase)
Naturressurser	0	Ingen særlige konsekvenser.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Området ligger like ved Silneselva som har sitt utløp i Kornstadfjorden. (Vann-nett)
Jord- og skogressurser	0	Ikke relevant (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Ikke relevant (NGU)
Landskap	0	Relativt åpent fjordlandskap med tett bebyggelse (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Ingen kjente (Askeladden)
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	Ikke relevant (Naturbase)

Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Ikke relevant
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	-1	Det bor omtrent 35 mennesker innen en radius på 250 meter fra tiltaket. Dette må hensyntas. Omdisponeringen skjer ut fra gjeldende bruk. Tiltaket kan medføre støy og støv. Støy må vurderes med tanke på mulig krav om støytiltak/buffer.
Folkehelse	-1	Tiltaket kan få konsekvenser for støy og støv i nærområdet.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Ikke relevant
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk. ÅDT på fv. 64 forbi området er 2290 (2023)
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Ikke relevant
Transportbehov	0	Arealbruken vi påvirke transportbehovet dersom virksomheten utvides ut over gjeldende bruk.
Næringsliv og sysselsetting	1	Positiv konsekvens for næringslivet med fortsatt aktivitet i området.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Omdisponeringen skjer ut fra gjeldende bruk.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området ligger under marin grense, med middels mulighet for marin leire. Området ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Nordvestre del av området berøres av aktsomhetsområde jord- og flomskred. (NVE Atlas) Hele området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred. (NVE Atlas) Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. (NVE Atlas) Området har moderat til lavt nivå av radon. (NGU) En strekning av distribusjonsnettet går inn til området fra sør (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til mindre enn 20 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann er ikke utbygd og vil bli forespurt ved tiltak som krever det.

Klempertåsvegen - Troll Housing – NÆ42

Gjeldende formål og type plan	LNf i KPA og regulert til steinbrudd og masseuttak i reguleringsplan for Ås steinbrudd.
Foreslått formål	Næringsbebyggelse
Arealstørrelse	Ca 45 daa
Gnr./Bnr.	19/31 og 19/10
Forslagstiller	Troll Housing v/ Einar Robert Naas
Beskrivelse av forslaget	Ønsker et område satt av til industri eller annen næring, for å utnytte overskuddsvarmen fra anlegget til Troll Housing. Dette kan være Flis/korn/høy tørking eller annet.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Store deler av området er regulert til steinbrudd og masseuttak, plan vedtatt i 2018. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet: Det skal tas hensyn til nærings- og industrivirksomheters arealbehov og samfunnets samlede behov for verdiskaping. Fortetting og transformasjon av næringsområder skal vurderes og bør utnyttes før nye utbyggingsområder settes av og tas i bruk. Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, samt karbonrike arealer, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes. Muligheten for å bygge innenfor eller i tilknytning til eksisterende byggeområde skal kartlegges og utnyttes før det vurderes å ta i bruk områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR-områder) og grøntområder til utbyggingsformål. Planlegging skal bidra til å nå målet om å redusere nedbygging av særlig viktige naturarealer.

Kart og flyfoto:

Innspill fra Troll Housing:



Området kommunen foreslår legges inn i KPA:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har kommet frem flere negative konsekvenser av endringsforslaget. Området som ligger på GID 19/10 har en del av naturverdier – spesielt myr, som kommunen ønsker å ta vare på. Legger inn en utvidelse i området som er massetak i stedet.
Konklusjon	Endringsforslaget som gjelder det regulerte området anbefales, men ikke utvidelsen mot myrområdet i nordøst. <i>Området inngår i nytt høringsforslag.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	-1	Det er registrert djup myr i søndre del av utvidelsesområdet i øst.
Naturressurser	-1	Myr, dyrkamark og skog berøres av utvidelsen mot øst.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Under 100 meter mot nord er Torneselva bekkefelt. 250 meter sørøstover er Litlevatnet.
Jord- og skogressurser	-1	Det er registrert areal som egner seg for oppdyrking til fulldyrka jord i søndre halvdel av utvidelsesområdet, med noe uproduktiv lauvskog

		lengst sør og liten del lauvskog av høg bonitet. Lengst nord er det fulldyrka jord (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Området ligger i området regulert til Ås steinbrudd. Her er mineralressursen glimmergneis dominerende. Registrert basert på informasjon fra DMF. (NGU)
Landskap	0	Området ligger i grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen, og grenser til Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner i området eller i nærheten (Askeladden). Det er ifølge Gislink ikke gjennomført arkeologiske registreringer i området.
Friluftsliv og grønstruktur	0	Nærmeste friluftlivsområde er Litvatnet ca 250 sørøstover. Et svært viktig friluftlivsområde.
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	-1	Bygging på myr innebærer klimagassutslipp. Fjerning av skog minsker klimagassopptak.
Energiforbruk og energiløsning	-1	Næringen er svært energikrevende.
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	-1	Området er en utvidelse av området som i første planforslag (KPA) er satt av til næring. Store deler av området er regulert til steinbrudd og masseuttak. Ved å regulere dette til næring, vil det bli utfordrende å ta ut mer masser i det resterende området for råstoffutvinning. Det er en bosetning 400 meter fra tiltaket, dette må hensyntas. Støy må vurderes med tanke på mulig krav om støytiltak/buffer.
Folkehelse	0	Tiltaket kan få konsekvenser for støy i nærområdet.
Barn og unges oppvekstvilkår		Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Ikke relevant.
Transportbehov	0	Tiltak vil medføre økt transportbehov.
Næringsliv og sysselsetting	+1	Tiltak vil kunne legge til rette for næringsliv og arbeidsplasser.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Kommunen har et ressursbasert næringsliv. Tiltaket vil kunne gi arbeidsplasser.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området ligger under marin grense. Det er stor mulighet for marine avsetninger. Området ligger like øst for og berøres i nordre del av aktsomhetsområde for kvikkleire (NVE Atlas). Moderat til lavt nivå radon (NGU). Sør for området går 420 kV-nettet (Viklandet-Fræna), og 145 kV-nettet (Fræna-Haukås).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til 15 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann er ikke utbygd og vil bli forespurt ved tiltak som krever det.

Malmefjorden – Kolberg - sak 2024/4862 – 64 – NÆ37

Gjeldende formål og type plan	LNF og næring i KPA og jord- og skogbruk i reguleringsplan «Malmefjorden - hytter i strandsonen» (04171) fra 2011
Foreslått formål	Endring av avgrensning av NÆ44 som er foreslått i KPA
Arealstørrelse	Ca 3,1 daa tilbakeføres til LNF, ca 5,6 daa endres til næring.
Gnr./Bnr.	61/2
Forslagstiller	Jostein Gridseth
Beskrivelse av forslaget	Ønsker næringsbebyggelse på begge sider av Fv. 6052.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Området sør for fv. 6052 er regulert i reguleringsplan «Malmefjorden - hytter i strandsonen» (04171) fra 2011. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet: Det skal tas hensyn til nærings- og industrivirksomheters arealbehov og samfunnets samlede behov for verdiskaping. Fortetting og transformasjon av næringsområder skal vurderes og bør utnyttes før nye utbyggingsområder settes av og tas i bruk.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har ikke kommet frem noen negative konsekvenser. Kommunen ønsker å legge til rette for næring. Området lengst vekk tilbakeføres til LNF, og så utvides tilsvarende område mot nord og sør.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Like ved er rik sump- og kildeskog. Området vert verdsett til B (viktig) på grunn av at det er et mindre område med kulturpåvirket og noe svakt utvikla sumpskog. (Naturbase)
Naturressurser	0	Området består av morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet (NVE Atlas)
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Ikke relevant (Vann-nett)
Jord- og skogressurser	0	Området som tilbakeføres til LNF er registrert som dyrkbar jord og barskog med høy bonitet. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Ingen kjente (NGU)
Landskap	0	Åpent fjordlandskap med bebygde områder og jordbruksdominans (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Det er et SEFRAX-registrert hus fra begynnelsen av 1700-tallet øst for området. (Askeladden)
Friluftsliv og grønstruktur	0	Ikke relevant (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Skog endres fra næring til LNF
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant

Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	0	Det er boligbebyggelse i nærheten og inne på selve området. Det bor omtrent 25 mennesker innen en radius på 250 fra tiltaket. Dette må hensyntas. Omdisponeringen skjer ut fra gjeldende bruk.
Folkehelse	0	Omdisponeringen skjer ut fra gjeldende bruk. Tiltaket kan føre med seg støy, som kan gi konsekvenser for beboerne i området.
Barn og unges oppvekstsvilkår	0	Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk. Ikke tilgang til gang- og sykkelveg. ÅDT for fv. 6052 (2023) er 400.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Ikke relevant.
Transportbehov	0	Omdisponeringen skjer ut fra gjeldende bruk, så endret formål vil trolig ikke medføre endring i transportbehovet.
Næringsliv og sysselsetting	0	Omdisponeringen skjer ut fra gjeldende bruk, og vil ha positive konsekvenser for næringslivet.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Omdisponeringen skjer ut fra gjeldende bruk.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området ligger under marin grense. Det er registrert liten mulighet for marin leire. (NVE Atlas) Det er moderat til lavt nivå for radon. (NGU) En strekning av distribusjonsnettet går nord for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til 16 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann -kapasitet kan være tilstrekkelig ved planforslagsområdet, men det vil forutsette etablering av et ekstra uttak for brannslukkevann.

Idrettsanlegg

Malmedalen, sak 2024/4862 – 11 – IDR11

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA, sikringssone H130 (flyplass), støysone 210 (rød sone), sikringssone H110 (nedslagsfelt drikkevann)
Foreslått formål	Idrettsanlegg
Arealstørrelse	Ca. 30 daa
Gnr./Bnr.	65/149
Forslagstiller	Fræna skytesenter ved Andreas Berg, styreleder
Beskrivelse av forslaget	Rett ved reguleringsplan Malmedalen Offroad og skytebane, vedtatt 26.03.2001. Fræna Skytesenter ønsker at eiendommen 65/149 allokeres fra LNF-område til fremtidig idrettsanlegg. Arealet er i dag ikke inkludert i RP00030, men er delvis tatt i bruk som del av parkeringsplass og som provisorisk skytebane for hagle. Arealet eies av Skytesenteret.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	<u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet</u> : Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, samt karbonrike arealer, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det er ikke kommet frem store negative konsekvenser. Det må tas hensyn til støy i den videre planleggingen. Det er satt av et stort område i KPA i nord til IDR1, dette foreslås tilbakeføres til LNF. Område litt lengre i sør legges inn som IDR.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Ingen kjente registreringer innenfor området. (Naturbase)
Naturressurser	0	Ingen særlige konsekvenser.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Like ved området går Malmeldalselva, et delfelt med oppstrøms inntak Malmelva kraftverk. (Vann-nett)
Jord- og skogressurser	0	Området er omkranset av barskog med særs høy bonitet. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Det er registret to forekomster av grus og pukk i området, Malmedalen vest og Malmedalen øst. Den vestlige delen faller innenfor forslagsområdet. Avsetning med elvemateriale. Det kan fortsatt være mulig å ta ut noen masser, til tross for at store deler av forekomsten er nedbygd. Noen masser tatt ut tidligere, men disse områdene er stort sett planert og dyrket opp. (NGU)

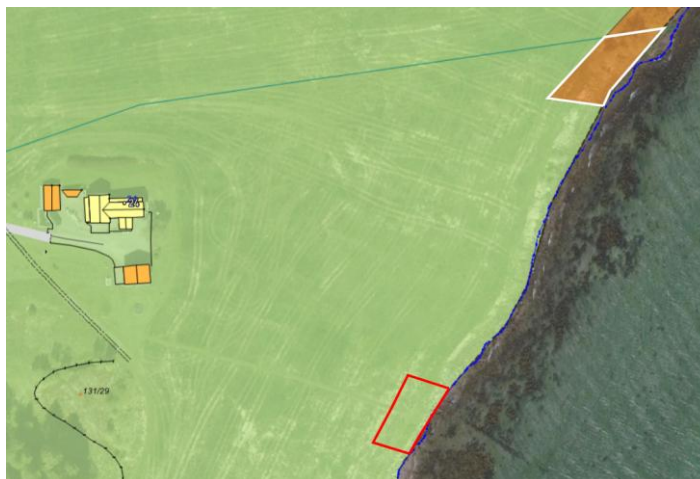
Landskap	0	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Ingen kjente (Askeladden). Det er ifølge Gislink ikke gjennomført arkeologiske registreringer i eller nært området.
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	Ingen kjente (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	-1	Skytevirkksomhet er støyende og det kreves avbøtende tiltak. Må unngå forurensning til elva.
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant.
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	0	Området ligger i nærheten av et aktivt landbruksområde. Nærmeste boligbebyggelse ligger 600 meter unna. Dette må hensyntas. Det ligger også en gokartbane, bilsportanlegg og NAF-øvingsbane i nærheten.
Folkehelse	0	Bidrar til rekreasjon. Støy må vurderes. ÅDT forbi området (fv. 6252) er 600 (2023). Det er registrert flere ulykkespunkt lang strekka forbi området.
Barn og unges oppvekstsvilkår	0	Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Ikke relevant.
Transportbehov	0	Utviding av gjeldende bruk, kan medføre noe økt transportbehov.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	1	Utvidelse av et eksisterende anlegg. Legge til rette for fysisk aktivitet, tilrettelegge for nærmiljøanlegg.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området ligger mellom to aktsomhetsområder for jord- og flomskred, og innenfor aktsomhetsområde for snøskredfare. Det er også et utløpsområde for steinsprang i nordlige del av området. Sørlig del av området havner innenfor aktsomhetsområde for flom. (NVE Atlas) Anlegget havner innenfor aktsomhetsområdet for flom fra Malmedalselva. (NVE Atlas) Sørlike del av området er registrert med moderat til lavt nivå av radon, resten er usikkert. (NGU) Området havner innenfor restriksjonsplaner for Avinors lufthavner (Årø lufthavn) En strekning av distribusjonsnettet går sør for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 30 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevern er ikke utbygd og vil bli forespurt ved tiltak som krever det.

Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg – naust

Gaustadvegen - sak 2024/4862-55 – ABA7

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA
Foreslått formål	Naust
Arealstørrelse	Ca 0,7 daa
Gnr./Bnr.	131/29
Forslagstiller	Lisbeth Smørholm
Beskrivelse av forslaget	Ber om at byggeområde naust tas inn i planen i henhold til opprinnelig innspill, der området markert med hvitt omriss flyttes sørover til nytt område markert med rødt omriss.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Fra kommuneplans samfunnsdel: Tilrettelegge for naturopplevelser og rekreasjon, også i strandsonen. <u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet</u> : Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, samt karbonrike arealer, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes. Muligheten for å bygge innenfor eller i tilknytning til eksisterende byggeområde skal kartlegges og utnyttes før det vurderes å ta i bruk områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR-områder) og grøntområder til utbyggingsformål. Planlegging skal bidra til å nå målet om å redusere nedbygging av særlig viktige naturarealer. Omdisponering av dyrka jord skal minimeres, og arealplanleggingen skal bidra til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med nasjonal jordvernstrategi.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det er ikke kommet frem noen negative konsekvenser av endringsforslaget. Kommunen ønsker i størst grad samlokalisering av naust, og at en på den måten unngår å åpne opp for bebyggelse i nye områder.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

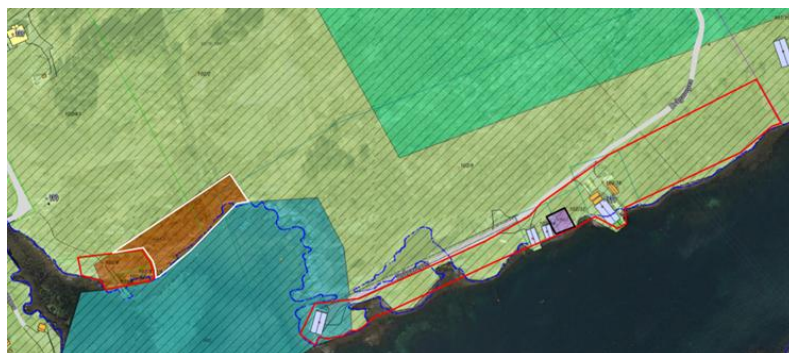
Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Like utenfor området er større tareskogforekomster, som er av verdisatt til å være viktig. (Naturbase)
Naturressurser	0	Ingen særlige konsekvenser.
Vannmiljø, strandsoner og vassdrag	0	Området ligger innenfor 100 meterssonen langs kysten og grenser til vannressursen Lauvøyfjorden. (NVE Atlas og Vann-nett)

Jord- og skogressurser	0	Ligger ved og krever tilkomst gjennom fulldyrka landbruksjord. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Ingen kjente (NGU)
Landskap	0	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med høyt våtmarkspreg og jordbruksdominans (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Ingen kjente (Askeladden).
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	Ligger ved det svært, viktige friluftslivsområdet Kornstadfjorden. (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Må bygges for å tåle stormflo
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	0	Det er avsatt område i KPA til naust i nærheten (mot nord), og innenfor det arealformålet er det bygd 3 naust. Lokalisering av naust nærmere tunet kan bidra til økt bokvalitet, men vil da ikke være en del av et større naustområde. Omdisponeringen er innenfor 100-metersbelte til strandsonen. Tiltakshavere må legge til rette for at omdisponeringen ikke virker som en barriere for utøvingen av friluftsliv i strandsonen eller gjøre området mindre attraktivt for utøving av friluftslivsaktiviteter.
Folkehelse	0	Lokalisering av naust nærmere tunet kan bidra til bedre folkehelse.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Ikke relevant
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Ikke relevant
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Ikke relevant
Transportbehov	0	Ikke relevant
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Lokalisering av naust nærmere tunet kan bidra til økt bo- og blilyst.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon	0	Området ligger under marin grense og er registrert til å ha stor fare for marin leire. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire og stormflo. (NVE Atlas) Det er registrert moderat til lavt nivå med radon. (NGU)
Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur		En strekning av distribusjonsnettet går vest for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 30 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukke vann er ikke utbygd og vil bli forespurt ved tiltak som krever det.

Bergset – Drågen, sak 2024/4862-72 og sak 2024/4862 – 103 – ABA10 og 22

Gjeldende formål og type plan	Mesteparten er LNF i dag, med et lite område avsatt til næring (N507 i gjeldende KPA), foreslått til naust i høringsforslaget
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse	Ca. 8 daa
Gnr./Bnr.	102/8, samt 102/38, 102/32 og 102/34
Forslagstiller	Ingve Drågen
Beskrivelse av forslaget	Deler av naustområdet som lå inne i første planutkast flyttes mer øst. Nytt område er mindre grunt og enklere å komme inn til land med båt. Området i vest markert med hvitt omriss tas bort i andre planforslag, område markert med rødt er fortsatt med i planforslaget. I tillegg legges det inn nytt område i øst, på sørsiden av vegen mot sjøen.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Fra kommuneplans samfunnsdel: Tilrettelegge for naturopplevelser og rekreasjon, også i strandsonen. <u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:</u> Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, samt karbonrike arealer, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes. Muligheten for å bygge innenfor eller i tilknytning til eksisterende byggeområde skal kartlegges og utnyttes før det vurderes å ta i bruk områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR-områder) og grøntområder til utbyggingsformål. Planlegging skal bidra til å nå målet om å redusere nedbygging av særlig viktige naturarealer.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det er ikke kommet frem noen negative konsekvenser av endringsforslaget. Kommunen ønsker i størst grad samlokalisering av naust, og at en på den måten unngår å åpne opp for bebyggelse i nye områder. Flyttingen innebærer at det ikke legges mer vei i uberørt terreng, men benytter seg av eksisterende vei.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Det er flere observasjoner av ulike måkearter i området. Grenser til den svært viktige naturtypen større tareskogforekomster. Det ligger et område med kystlynghei like ved. Denne er verdisatt til å være av lav kvalitet. (Naturbase)
Naturressurser	0	Ingen særlige konsekvenser.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Ligger innenfor 100 metersone langs kystlinje, mot Hustadvika kystlinje. (Naturbase og Vann-nett)
Jord- og skogressurser	0	Ikke relevant (Nibio Kilden)
Mineralressurser	0	Ingen kjente (NGU)

Landskap	0	Middels eksponert ytre slakt til småkupert kystlettelandskap (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Området ligger innenfor det verdifulle kulturlandskapet (KULA) Hustadvika- Atlanterhavsveien. Om lag 250 meter mot nordøst er et automatisk fredet kulturminne, ID 67040, rundrøys datert til bronsealder-jernalder. (Askeladden)
Friluftsliv og grønnstruktur	0	Grenser til det svært viktige friluftslivsområdet Hustadvika havstrekke. (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Må tåle påkjenning fra stormflo
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	1	Det er flere (4) naust/sjøhus i området. I tillegg er det satt av areal til en småbåthavn rett vest av området. I tilknytting til den avsatte småbåthavna, er det satt av areal til naust, dette området ønskes å reduseres. Omdisponeringen er innenfor 100-metersbelte til strandsonen. Tiltakshavere må legge til rette for at omdisponeringen ikke virker som en barriere for utøvingen av friluftsliv i strandsonen eller gjøre området mindre attraktivt for utøving av friluftslivsaktiviteter.
Folkehelse	1	Lokalisering av naust i nærheten av boligbebyggelse kan bidra til bedre folkehelse. Nærhet til friluftsområder og turterreng, ikke mye støy, støv eller annen forurensing. Nærheten til kysten kan gi økt risiko av forventet økning med ekstremvær.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Ikke relevant
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud		Ikke relevant
Transportbehov	0	Vil medføre noe mer behov for transport.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	1	Det er vurdert positivt at innspillet gjelder utvidelse av et eksisterende naust/område med sjøhus.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området ligger under marin grense. Faren for marin leire er stort sett fraværende. (NVE Atlas) Moderat til lav nivå med radon. (NGU) Området ligger innenfor området for stormflo. (NVE Atlas) En strekning av distribusjonsnettlet går gjennom området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 30 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann er ikke utbygd og vil bli forespurt ved tiltak som krever det.

Elnesvågen – Elnestangen, sak 2024/4862 – 125 – ABA19

Gjeldende formål og type plan	LNF og friområde i KPA
Foreslått formål	Naust
Arealstørrelse	Ca 1,2 daa
Gnr./Bnr.	49/10 og 49/47
Forslagstiller	Geir Sandbukt Sylte
Beskrivelse av forslaget	Omdisponering fra LNF til naust
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Fra kommuneplans samfunnsdel: Tilrettelegge for naturopplevelser og rekreasjon, også i strandsonen. <u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet</u> : Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, samt karbonrike arealer, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes. Muligheten for å bygge innenfor eller i tilknytning til eksisterende byggeområde skal kartlegges og utnyttes før det vurderes å ta i bruk områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR-områder) og grøntområder til utbyggingsformål. Planlegging skal bidra til å nå målet om å redusere nedbygging av særlig viktige naturarealer.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har ikke kommet frem noen negative konsekvenser. Har stått et naust der før, ikke et uberørt område.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

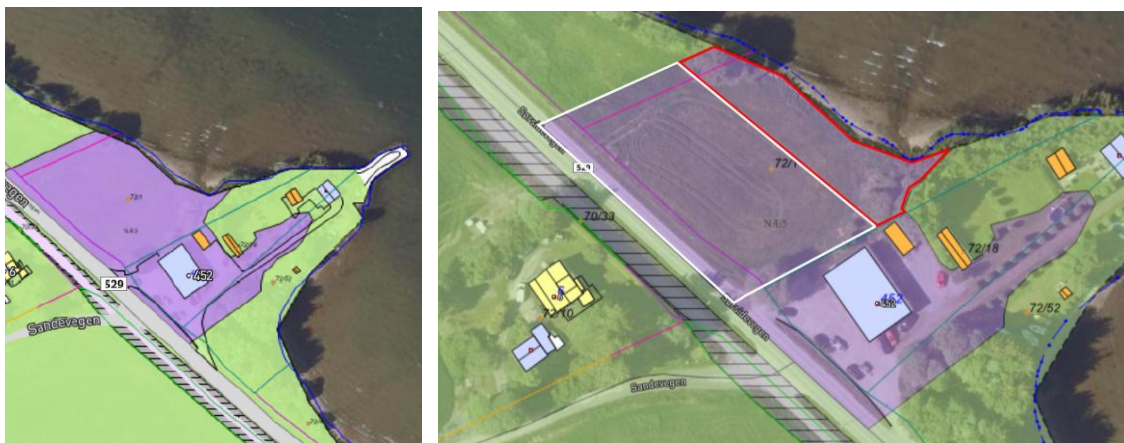
Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Ingen kjente registreringer (Naturbase)
Naturressurser	0	Ingen særlige konsekvenser.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Ligger innenfor 100 meters sonen langs kystsonen mot Elnesvågen kystvann. (Naturbase)
Jord- og skogressurser	0	Grenser til skog i sørlig del av området. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Ingen kjente (NGU)
Landskap	+1	Åpent fjordlandskap med bebygde områder (Artsdatabanken). Ligger andre naust i nærområdet. Stått naust der før.
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Område rundt naustmiljøet 150 meter mot øst er lagt inn i hensynssone kulturmiljø. (Askeladden)
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	Svært viktig friluftslivsområde Elnestangen. (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Må tåle påkjenning fra stormflo
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	1	Det er et naust/sjøhus på naboeiendommen. I tillegg er det satt av areal til naust 200 meter øst for området, der det er satt opp 6 naust. Rett nord for

		området, på andre siden av vågen, ligger en stor regulert småbåthavn. Omdisponeringen er innenfor 100-metersbelte til strandsonen. Tiltakshavere må legge til rette for at omdisponeringen ikke virker som en barriere for utøvingen av friluftsliv i strandsonen eller gjøre området mindre attraktivt for utøving av friluftslivsaktiviteter.
Folkehelse	0	Nærhet til friluftsområder og turterreng, ikke mye støy, støv eller annen forurensing. Nærheten til kysten kan gi økt risiko av forventet økning med ekstremvær. Flere naust i området langs kyststien kan gi en opplevelse av privatisering.
Barn og unges oppvekstsvilkår	0	Ikke relevant
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud		Ikke relevant
Transportbehov	0	Vil medføre noe mer behov for transport.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Lokalisering av flere naust her kan bidra til økt bo- og bli-lyst.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området ligger under marin grense, faren for marin leire er stort sett fraværende. (NVE Atlas) Området ligger innenfor aktsomhetsområde for stormflo. (NVE Atlas) Moderat og lavt nivå av radon. (NGU) En strekning av distribusjonsnettet går øst for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 30 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann er ikke utbygd og vil bli forespurt ved tiltak som krever det.

Malmefjorden - Sande, sak 2024/4862 – 119 – ABA20

Gjeldende formål og type plan	Areal satt av til næring i KPA
Foreslått formål	Naust
Arealstørrelse	1,3 daa
Gnr./Bnr.	72/1
Forslagstiller	Kjell Rune Aas
Beskrivelse av forslaget	Omdisponering av areal fra næring til naustområde.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Fra kommuneplans samfunnsdel: Tilrettelegge for naturopplevelser og rekreasjon, også i strandsonen. <u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:</u> Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, samt karbonrike arealer, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes. Muligheten for å bygge innenfor eller i tilknytning til eksisterende byggeområde skal kartlegges og utnyttes før det vurderes å ta i bruk områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR-områder) og grøntområder til utbyggingsformål. Planlegging skal bidra til å nå målet om å redusere nedbygging av særlig viktige naturarealer.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har ikke kommet frem noen negative konsekvenser. Kommunen ønsker å tilbakeføre deler av næringsområdet til LNF. Kommunen er positiv til å omdisponere deler av næringsområdet langs sjøen til naust.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Ingen kjente registreringer (Naturbase)
Naturressurser	0	Ingen særlige konsekvenser.
Vannmiljø, strandsoner og vassdrag	0	Ligger innenfor 100 metersonen langs kysten mot kystvannet Malmefjorden. (Vann-nett)
Jord- og skogressurser	0	Fulldyrka landbruksjord i bakkant. Dette tilbakeføres til LNF. Ned mot fjorden i området for naust er ikke produktiv lauvskog. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Ingen kjent (NGU)
Landskap	0	Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Ingen kjente (Askeladden).
Friluftsliv og grønnstruktur	0	Ligger ned mot det svært viktige friluftslivsområdet Frønfjorden. (Naturbase)

Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Må tåle påkjenning fra stormflo
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	+1	Området er i gjeldende KPA satt av til næring (N103), men store deler av dette arealet er ikke bebyggt, er brukt til slåttemark. Det er en lagerhall på naboeiendommen som også tilhører N103. Det er ikke naust på området i dag. Omdisponeringen er innenfor 100-metersbelte til strandsonen. Tiltakshavere må legge til rette for at omdisponeringen ikke virker som en barriere for utøvingen av friluftsliv i strandsonen eller gjøre området mindre attraktivt for utøving av friluftslivsaktiviteter.
Folkehelse	0	Nærhet til friluftsområder og turterreng, ikke mye støy, støv eller annen forurensing. Nærheten til kysten kan gi økt risiko av forventet økning med ekstremvær.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Ikke relevant
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud		Ikke relevant.
Transportbehov	0	Tiltak kan medføre noe mer behov for transport enn gjeldende bruk, men i forhold til om området blir utbygd til næring, er mer usikkert.
Næringsliv og sysselsetting	0	Næringsområdet blir noe redusert.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	+1	Lokalisering av naust istedenfor næring her kan bidra til økt bo- og blilyst.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Ligger under marin grense, med stor mulighet for marin leire. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (NVE Atlas) Ligger innenfor aktsomhetsområde for stormflo. (NVE Atlas) Det er moderat til lavt nivå med radon. (NGU)
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 30 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann er ikke utbygd og vil bli forespurt ved tiltak som krever det.

Samferdselsanlegg

Fræneidet - gang- og sykkelveg, sak 2024/4862-12

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA
Foreslått formål	Gang/sykkelveg
Arealstørrelse	Ca 3,6 km
Gnr./Bnr.	Flere
Forslagstiller	Leif Johnny Inderberg
Beskrivelse av forslaget	Ønsker gang- og sykkelveg langs FV64 fra Moa til parkeringen ved Trollkirka
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	<u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:</u> Planlegging skal ivareta trafiksikkerhet for alle trafikanter, spesielt gående og syklende, og særskilt sikre trygg skolevei. Omdisponering av dyrka jord skal minimeres, og arealplanleggingen skal bidra til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med nasjonal jordvernstrategi. Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, samt karbonrike arealer, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes. Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, samt karbonrike arealer, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har kommet flere negative konsekvenser av forslaget, da det er flere områder med naturverdier som rammes – spesielt myr. Kommunen ønsker å legge til rette for gang- og sykkelveg her, men det må tas hensyn til naturverdiene i den videre planleggingen.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	-1	Traseen kan komme i konflikt med flere områder med naturtyper av stor og svært stor verdi. Her er blant annet myrområder, hagemark, flomskogmark, naturbeitemark og eng-aktig sterkt endret fastmark. Traseen ligger i nærområdet til naturvernområdet Naturreservatet Fræneidet (Naturbase).

Naturressurser	-1	Kan komme i konflikt med store naturressurser knyttet til myr og Moelva bekkefelt, Nålva bekkefelt og Skitnedalsbekken. Traseen berører mineralressursen Løken-Myrbostad.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	-1	Traseen berører Moelva bekkefelt, Nålva bekkefelt og Skitnedalsbekken (vann-nett).
Jord- og skogressurser	-1	Det er registrert flere områder med dyrkbar jord langs traseen (NIBIO Kilden).
Mineralressurser	0	Sørlig ende av traseen går gjennom mineralressursen Løken-Myrbostad (NGU).
Landskap	0	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen, relativt åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans og åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Ingen kjente (Askeladden).
Friluftsliv og grønnsstruktur	+1	Traseen knyttes til flere friluftlivsområder som er verdisatt til svært viktige: Trollkirka, Kvannfjellet med Bjørndalen og Nonshaugen, Røsetåsen og Moelven og Sylteelva (Naturbase).
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	-1	Inngrep i myr fører til klimagassutslipp.
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	+1	Det er positivt for kommunen at bygder knyttes sammen med sammenhengende gang- og sykkelveger. Det bor omtrent 300 mennesker i byggefeltet på Moen, omtrent 40 mennesker langs fylkesvegen mellom Moen og Nås, og rundt 70 mennesker langs vegen på Nås (før Halåsbakken)
Folkehelse	+1	Det er positivt for folkehelsen at det legges til rette for egen veg til gående og syklende langs fylkesvegen. Gang- og sykkelvegen vil gå langs fv. 64, med ÅDT på vel 3100. Traseen ligger i rød støysone der Fv 64 er kilden til støyen.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Fv. 64 er ikke skoleveg for barne- og ungdomsskoleelever, så tiltaket har ikke stort potensiale for å bli brukt av barn og unge.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	ÅDT er på 3186 (tall fra 2023), og byggingen av gang- og sykkelveg vil minke belastningen av gangende og syklende på vegen.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Ikke relevant
Transportbehov	0	Ikke relevant
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	+1	Tiltaket vil forbedre kommunikasjonen mellom deler av kommunen, og kan bidra til økt bo- og blilyst.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Nordøstligste del ligger innenfor jord og flomskred aktsomhetsområde, samt aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang. Sørligste ende ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred. Traseen berører også flere aktsomhetsområder for flom. (NVE Atlas) Traseen havner under marin grense i begge ender. Enkelte områder langs traseen har stor sjanse for marin leire, og enkelte områder med svært stor.

		En strekning av distribusjonsnettet går øst for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 30 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann er ikke utbygd og vil bli forespurt ved tiltak som krever det.

LNF spredt boligbebyggelse

Gaustad – Nergårdsvegen, sak 2024/4862 – 55

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA
Foreslått formål	LNF spredt boligbebyggelse
Arealstørrelse	Ca. 8 daa
Gnr./Bnr.	131/29
Forslagstiller	Lisbeth Smørholm
Beskrivelse av forslaget	Justere området satt av til LNF-spredt boligbebyggelse i planforslaget
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	<u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet</u> : I spredtbygde strøk utenfor tettsteder kan det i kommuneplanens arealdel, legges til rette for spredt boligbygging i områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR).

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Kommunen ønsker å legge til rette for spredt boligbebyggelse i LNF-område. Men det har kommet frem flere negative konsekvenser av endring av område, deriblant kyttslynghei og vernskog.
Konklusjon	Justeringen av området anbefales ikke. <i>Endring inngår ikke i høringsforslaget, og området blir liggende som i første høringsforslag.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	-2	Området ligger innenfor naturtypen kystlynghei, lokalitet Lillevik-Ørnhågen. Lokaliteten er kategorisert til å være av svært stor verdi, men av lav kvalitet. (Naturbase)
Naturressurser	-2	Området kommer i konflikt med kystlynghei og vernskog.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	I øst er Lauvøyfjorden kystvann og mot vest er Sansblåstvågen – Gaustadvågen. (Vann-nett)
Jord- og skogressurser	-1	Området har registrering av vernskog mot kyst. Dette er skog som skal gi vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Ingen kjente (NGU)
Landskap	-1	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med høyt våtmarkspreg og jordbruksdominans. Området ligger på toppen av en høyde. (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Nærmeste kjent registrerte automatisk fredete kulturminner er ca 200 meter unna. (Askeladden).

		Det er ifølge Gislink gjennomført en arkeologisk registrering i 1997 like sør for området. Det ble ikke gjort funn av automatisk fredete kulturminner.
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	Ligger ved Kornstadfjorden som er et svært viktig friluftslivsområde. (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Ikke relevant.
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant.
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	0	Området ligger i nærheten av annen boligbebyggelse. Befolkningstettheten er lav i området, med under 10 personer i en 250 meters rute. Gode solforhold. Mer enn 1 km til nærmeste regulerte industriområde. Tilgang til nærturområde. Sammenhengende gang- og sykkelveg langs fv. 64. Under 0,5 km til nærmeste veg med holdeplass for bussforbindelse.
Folkehelse	+1	Området ligger nær turterreng og nærhet til friluftaktivitet. Området ligger utenfor støysone for veg.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Nærhet til områder med turterreng, med muligheter for lek og rekreasjon. Ikke sammenhengende gang- og sykkelveg til skole og fritidstilbud.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk. Privat vassverk i område. Gang/sykkelveg langs fv. 64.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Eventuell utbygging vil ikke få stor konsekvens for den sosiale infrastrukturen.
Transportbehov	0	Utbygging av området vil påvirke transportbehovet i liten grad.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Det er allerede satt av et område til spredt boligbebyggelse like ved.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur		Området ligger under marin grense, men ovenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. (NVE Atlas) Moderat til lavt nivå av radon. (NGU) En strekning av distribusjonsnettet går gjennom området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 30 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann-simulering utført av Eide Vassverk SA i 2019 viser at planforslagsområdet skal ha preakseptabel vannmengde. Eksakt mengde og plassering av nye brannkummer vil måtte utredes og avklares i hver enkelt sak.

Gaustad - Gaustadnesvegen, sak 2024/4862 – 112 – LSB23

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA
Foreslått formål	LNF spredt boligbebyggelse
Arealstørrelse	Ca. 1,6 daa
Gnr./Bnr.	131/69
Forslagstiller	Iver Brevik
Beskrivelse av forslaget	Omdisponering av LNF område til spredt boligbebyggelse
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	<u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet</u> : I spredtbygde strøk utenfor tettsteder kan det i kommuneplanens arealdel, legges til rette for spredt boligbygging i områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR).
Kart og flyfoto:	



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har ikke kommet frem noen negative konsekvenser. Kommunen ønsker å legge til rette for spredt boligbebyggelse.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Området berører en lokalitet med naturtypen naturbeitemark (Gaustadneset sør). Denne er kategorisert til å være av middels verdi og av svært lav kvalitet. (Naturbase)
Naturressurser	0	Ingen særlige konsekvenser.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Ligger under 100 meters beltet langs kysten. Ligger ned mot Lauvfjorden kystvann. (Vann-nett og Naturbase)
Jord- og skogressurser	0	Det er lauvskog av middels bonitet, men nærmest sjøen er det vernskog mot kyst, skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Ingen kjente (NGU)
Landskap	0	Skjermet indre kystslettelandskap med høyt våtmarkspreg (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Ingen kjente (Askeladden)

Friluftsliv og grønnstruktur	0	Grenser til det svært viktige friluftslivsområdet Kornstadfjorden. (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Ikke relevant
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	0	Det finnes annen boligbebyggelse et stykke unna. Befolkningstettheten er lav i området, med under 5 personer i en 250 meters rute. Gode solforhold. Omtrent 1 km til nærmeste regulerte industriområde. Tilgang til nærturområde. Sammenhengende gang- og sykkelveg langs fv. 64. Omtrent 1 km til nærmeste veg med holdeplass for bussforbindelse.
Folkehelse	+1	Området ligger nær turterreng og nærhet til friluftaktivitet. Området ligger utenfor støysone for veg.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Nærhet til områder med turterreng, med muligheter for lek og rekreasjon. Ikke sammenhengende gang- og sykkelveg til skole og fritidstilbud.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk. 32 mm vassledning i område, ved fv. ligger 160 mm vassledning. Gang/sykkelveg langs fv. 64.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Eventuell utbygging vil ikke få stor konsekvens for den sosiale infrastrukturen.
Transportbehov	0	Utbygging av området vil påvirke transportbehovet i liten grad.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Det er allerede satt av et område til spredt boligbebyggelse like ved, ca 0,5 km unna.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Ligger i området under marin grense, med marin strandavsetninger, sammenhengende dekke. Det er stor mulighet for marin leire i området. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. (NVE Atlas) Det er moderat til lavt nivå med radon. (NGU) En strekning av distribusjonsnettet går vest for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 30 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann -simulering utført av Eide Vassverk SA i 2019 viser at planforslagsområdet skal ha preakseptabel vannmengde. Eksakt mengde og plassering av nye brannkummer vil måtte utredes og avklares i hver enkelt sak.

Farstad – Breivika, sak 2024/4862 – 100, 129 – LSB22

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA
Foreslått formål	Spredt boligbebyggelse
Arealstørrelse	Ca. 2,4 daa
Gnr./Bnr.	84/11
Forslagstiller	Eirin Sandvik og Steinar Undlien
Beskrivelse av forslaget	Utbygger vil fradele et område til boligtomt på ca 1,7 daa fra eiendom 84/11. Har søkt om dispensasjon fra planformålet LNF for å kunne bygge en bolig i LNF-området. Om det ikke går, ønsker de å komme med innspill til å omdisponere det omsøkte området til boligformål.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet: I spredtbygde strøk utenfor tettsteder kan det i kommuneplanens arealdel, legges til rette for spredt boligbygging i områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNGFR).

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har ikke kommet frem noen negative konsekvenser. Området som ønskes omdisponert ligger i LNF-område, og i tillegg ligger det en hensynssone landbruk over eiendommen. Kommunen foreslår å åpne opp for LNF-spredt boligbebyggelse rundt tunet der det allerede står et bolighus, samtidig som grensen for hensynssonen justeres.
Konklusjon	Innspillet om fradeling av tomt i dyrkbar mark tas ikke opp til videre vurdering i KPA. Kommunen legger inn LNF spredt boligbebyggelse rundt tunet. Det er dette området som blir vurdert i denne KU. Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Området ligger i underkant av 200 meter fra det store naturreservatet Farstadbukta, med alle de viktige verdier dette området innehar. (Naturbase)
Naturressurser	0	Ingen særlige konsekvenser.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Området ligger ved et sidevassdrag til Breivika bekkefelt, som er delvis lagt i rør. (Vann-nett)
Jord- og skogressurser	0	Området er omkranset av, men berører ikke fulldyrka jord. Området ligger i et særlig verdifullt landbruksområde i Hustadvika kommune. (NIBIO Kilden)

Mineralressurser	0	Ingen kjente (NGU)
Landskap	0	Ekspontert ytre kystslettelandskap med jordbruksdominans (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Ligger innen det verdifulle kulturlandskapet (KULA) Hustadvika-Atlanterhavsveien. (Askeladden). Det er ifølge Gislink ikke gjennomført arkeologiske registreringer i eller nært området.
Friluftsliv og grønnstruktur	0	Området ligger ikke langt fra Farstadsanden med Breivikbukta og Nordneset fyrlykt, et svært viktig friluftslivsområde. (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Ikke relevant
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	0	Området ligger i nærheten av annen boligbebyggelse (nært et tun). Befolkningstettheten er lav i området, med under 5 personer i en 250 meters rute. Gode solforhold. Omtrent 300 m til nærmeste næringsområde (forslag i KPA). Tilgang til nærturområde. Ikke sammenhengende gang- og sykkelveg. Omtrent 150 m til nærmeste veg med holdeplass for bussforbindelse.
Folkehelse	+1	Området ligger nær turterreng og nærhet til friluftaktivitet. Området ligger utenfor støysone for veg.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Nærhet til områder med turterreng, med muligheter for lek og rekreasjon. Ikke sammenhengende gang- og sykkelveg til skole og fritidstilbud.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk. Ikke kommunal vann-forsyning. Ikke gang/sykkelveg langs fv. 663.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Eventuell utbygging vil ikke få stor konsekvens for den sosiale infrastrukturen.
Transportbehov	0	Utbygging av området vil påvirke transportbehovet i liten grad.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Det er satt av et område til boligbebyggelse på andre siden av fv. 663, mot fjellet i øst.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Ligger under marin grense, med stor mulighet for marin leire. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. (NVE Atlas)
		Nordligste del berøres så vidt av flomaktsomhetsområdet knyttet til Breivika bekkefelt. Her er et sidevassdrag delvis lagt i rør over 70-110 meter mot nord. (NVE Atlas)
		Moderat til lavt nivå med radon. (NGU)
		En strekning av distribusjonsnettene går øst for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 30 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter.
		Brannslukkevann er ikke utbygget i område. Brannslukkevann må avklares i hver enkelt sak.

Bergset - Myrsetvegen, sak 2024/4862 - 34

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA
Foreslått formål	Spredt boligbebyggelse
Arealstørrelse	Ca 19,5 daa
Gnr./Bnr.	103/49
Forslagstiller	Marie Austad og Leif Jarle Bergset
Beskrivelse av forslaget	Omdisponere LNF til spredt boligbebyggelse
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	<u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:</u> I spredtbygde strøk utenfor tettsteder kan det i kommuneplanens arealdel, legges til rette for spredt boligbygging i områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR).
Kart og flyfoto:	



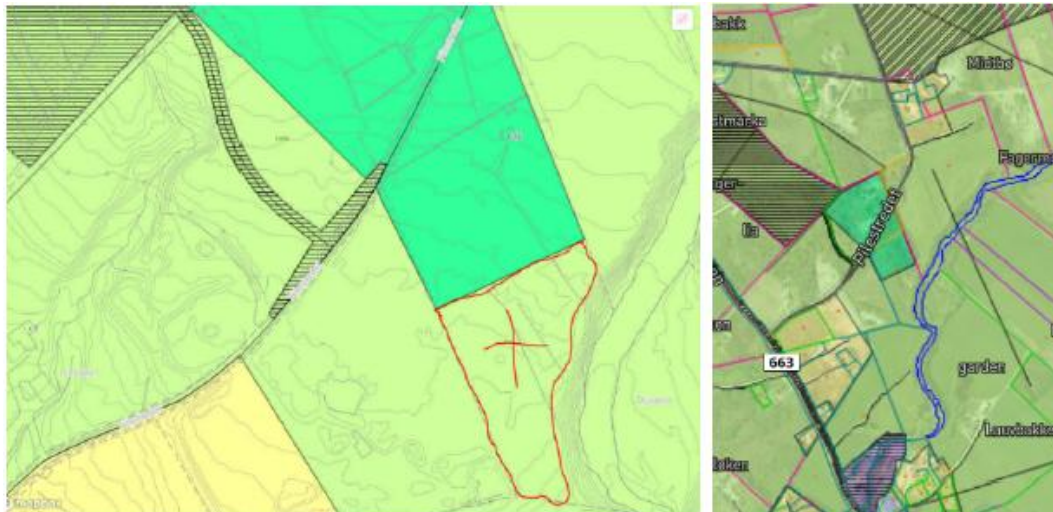
Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Kommunen ønsker å legge til rette for spredt boligbebyggelse, men her er flere negative konsekvenser for området, spesielt for kystlynghei og myr.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales ikke som LNF-spredt, men det legges inn et større område for boligbebyggelse, som en utvidelse av området sør for fv. 6060. <i>Området inngår i høringsforslaget i mindre omfang, som boligbebyggelse.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	-1	Det er større sammenhengende partier med myr innenfor området. Det er også registrert et stort område med kystlynghei (Solheim nord). Denne er verdsatt til svært stor verdi og av moderat kvalitet. Her er også kystleiområdet Myrsetvegen sør, som er av lav kvalitet, men verdsatt til svært stor verdi. Det er også et område med naturbeitemark (Solheim NV) av stor verdi like ved. (Naturbase)
Naturressurser	-2	Myr, kystlynghei og naturbeitemark. Dyrkbar jord og skog av høg bonitet. (Naturbase og NIBIO Kilden)
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Ligger mellom, men med grei avstand til, vassdrag knyttet til Bergset bekkefelt. (Vann-nett)
Jord- og skogressurser	-1	Det er registrert noe dyrkbar jord i østre del av området. I vest er et område med lauvskog av høg bonitet. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Ingen kjente (NGU)
Landskap	0	Middels eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap (Artsdatabanken)

Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Området ligger innenfor det verdifulle kulturmiljøet (KULA) Hustadvika-Atlanterhavsvegen. (Askeladden). Det er ifølge Gislink ikke gjennomført arkeologiske registreringer i eller nært området.
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	Ligger ikke langt unna det svært viktige friluftslivsområdet Gulberget og Hustadvika havrestrekke. (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	-1	Inngrep i myr fører til økt klimagassutslipp. Fjerning av skog fører til mindre klimagassopptak.
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	0	Området ligger i nærheten av annen boligbebyggelse. Befolkningstettheten er middels i området, med under 20 personer i en 250 meters rute. Gode solforhold. Ingen regulerte nærings-/industriområde i nærheten, eller områder satt av til næring i KPA. Tilgang til nærturområde. Sammenhengende gang- og sykkelveg til Bud, langs fv. 6060. Omtrent 200 m til nærmeste veg med holdeplass for bussforbindelse.
Folkehelse	1	Området ligger nær turterreng og nærhet til friluftaktivitet. Området ligger utenfor støysone for veg.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Nærhet til områder med turterreng, med muligheter for lek og rekreasjon. Sammenhengende gang- og sykkelveg til skole og fritidstilbud, omtrent 3,5 km til Bud sentrum.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk. Gang/sykkelveg langs fv. 6060.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Eventuell utbygging vil ikke få stor konsekvens for den sosiale infrastrukturen.
Transportbehov	0	Utbygging av området vil påvirke transportbehovet i liten grad.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Det er satt av et område til boligbebyggelse i område mot nord (B510 i gjeldende KPA), med 6 boliger.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området ligger under marin grense. Det er større sammenhengende partier med myr innenfor området. Det er i dette partiet stor mulighet for marin leire. Det ligger et aktsomhetsområde for kvikkleireskred innenfor området. (NVE Atlas) Usikkert nivå med radon. (NGU) En strekning av distribusjonsnettet går vest for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 30 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann er ikke utbygget i område. Brannslukkevann må avklares i hver enkelt sak.

Myrbostad – utvidelse - sak 2024/4862 - 6

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA
Foreslått formål	LNF spredt boligbebyggelse
Arealstørrelse	Ca. 10,6 daa
Gnr./Bnr.	50/20
Forslagstiller	Håvard Myrbostad Solli
Beskrivelse av forslaget	Utvidelse av foreslått område avsatt til spredt boligbebyggelse
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	<u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:</u> I spredtbygde strøk utenfor tettsteder kan det i kommuneplanens arealdel, legges til rette for spredt boligbygging i områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR).
Kart og flyfoto:	



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det har kommet frem flere negative konsekvenser i vurderingene. Kommunen lar området ligge som i første høring, og anbefaler ikke utvidelse sørover mot elva.
Konklusjon	Justeringen av området anbefales ikke. <i>Endring inngår ikke i høringsforslaget, og området ligger som i første høringsforslag.</i>

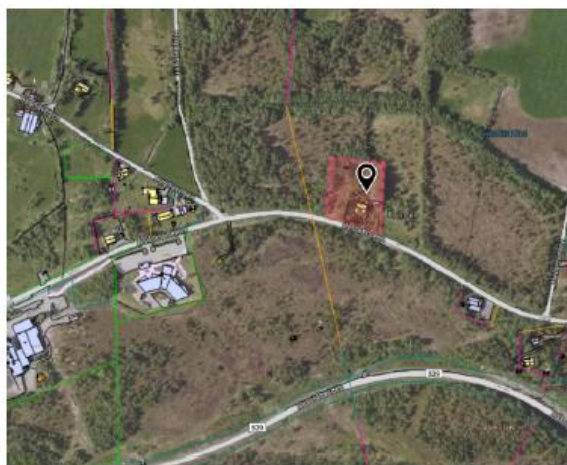
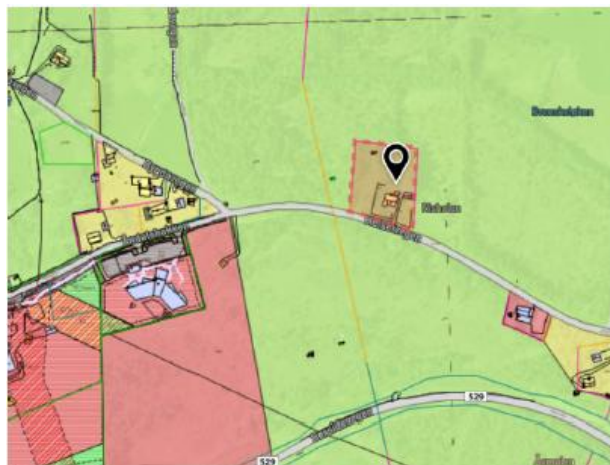
Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	-1	Det er observert flere fugler og planter av særlig stor forvaltningsinteresse i nærområdet. Grenser til den terrengdekkende myra (Djupøyna), som er av stor verdi, men av lav kvalitet. Området grenser til Moaelva. Elva er kategorisert som å være av stor verdi og svært viktig. Like ved er det en rik edellauvskog, verdsatt til å være av noe verdi, men er viktig kantvegetasjon for elva. På andre siden av elva er et område med flomskogmark av stor verdi. (Naturbase)
Naturressurser	-2	Området består hovedsakelig av dyrkbar jord. Den ligger i område med torv og myr, og opp mot elveavsetning ved Moaelva. Stort naturmangfold. Skog med høg bonitet. (Naturbase, NIBIO Kilden, NVE Atlas)
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	-1	Området grenser til Moaelva. Elva er kategorisert som å være av stor verdi og svært viktig, særlig som viktig gytebekk. Lokaliteten får verdi A (svært viktig) på grunn av at den utgjør det viktigste vassdraget

		som har oppgang av anadrom laksefisk på Romsdalshalvøya. Også forekomsten av en truet art som ål vektlegges. (Vann-nett, Naturbase)
Jord- og skogressurser	-1	Området består hovedsakelig av dyrkbar jord. Det er lauvskog av høy bonitet og myr. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	-1	Området ligger innenfor løsmasseområdet Løken-Myrbostad (lokal betydning). (NGU)
Landskap	0	Åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Elvebakken mølle (kulturminne av regional verdi) ligger rundt 200 meter lenger sør. (Askeladden). Det er ifølge Gislink ikke gjennomført arkeologiske registreringer i eller nært området.
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	Grenser til det svært viktige friluftslivsområdet Moaelven og Sylteelva. (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	-1	Bygging på myr fører til økt klimagassutslipp.
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant.
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	0	Området ligger i nærheten av annen boligbebyggelse. Befolkningstettheten er lav i området, med under 5 personer i en 250 meters rute. Gode solforhold. Under 0,5 km til nærmeste regulerte industriområde. Tilgang til nærtområde. Ikke sammenhengende gang- og sykkelveg. Under 0,5 km til nærmeste veg med holdeplass for bussforbindelse.
Folkehelse	1	Området ligger nær turterreng og nærhet til friluftaktivitet. Området ligger utenfor støysone for veg.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Nærhet til områder med turterreng, med muligheter for lek og rekreasjon. Ikke sammenhengende gang- og sykkelveg til skole og fritidstilbud.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk. Gang/sykkelveg langs fv. 663.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Eventuell utbygging vil ikke få stor konsekvens for den sosiale infrastrukturen.
Transportbehov	0	Utbygging av området vil påvirke transportbehovet i liten grad.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Det er allerede satt av et område til spredt boligbebyggelse like ved.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området berører aktsomhetsområde for flom knyttet til Moaelva. (NVE Atlas) Området ligger under marin grense. Det er stor mulighet for marin leire i området og ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. (NVE Atlas) En strekning av distribusjonsnettlet går vest for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 30 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann er ikke utbygget i område. Brannslukkevann må avklares i hver enkelt sak.

Jendem – Helsetvegen, - sak 2024/4862 – 62 – LSB5

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse	Ca 5 daa
Gnr./Bnr.	36/9
Forslagstiller	Arna Karin Helset Remen
Beskrivelse av forslaget	Omdisponering av LNF til spredt boligbebyggelse
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	<u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:</u> I spredtbygde strøk utenfor tettsteder kan det i kommuneplanens arealdel, legges til rette for spredt boligbygging i områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR).

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Kommunen ønsker å unngå omdisponering av LNF til boligbebyggelse i dette området. Basert på de statlige planretningslinjene for arealbruk og mobilitet, bør boliger lokaliseres der det allerede finnes infrastruktur og kollektivtransport, jordvern og naturhensyn veier tungt, og boligbygging utenfor tettsteder bidrar til økt bilbruk.
Konklusjon	Kommunen åpner opp for spredt bebyggelse (med 1 bolig i tillegg til den som er der). <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Ingen registrerte (Naturbase)
Naturressurser	-1	Dyp myr og skog med høg bonitet.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Området ligger ca. 60 meter sør for vassdraget Svenskeløken, som tilhører Jendembukta bekkefelt. (Vann-nett)
Jord- og skogressurser	-1	Deler av området er definert som dyrkbar jord. Nordlige del av området er registrert som dyp myr, med barskog med høg bonitet i vest. (NIBIO Kilden)
Mineralressurser	0	Ingen kjente NGU
Landskap	0	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder (Artsdatabanken)
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Ingen kjente (Askeladden). Det er ifølge Gislink ikke gjennomført arkeologiske registreringer i eller nært området.

Friluftsliv og grønnstruktur	0	Ligger i nærheten av de viktige friluftslivsområdene Aurehammeren og Kjerkeskaret, og Bringslia – Hundediket (Naturbase)
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	-1	Inngrep i myr fører til økte klimagassutslipp. Fjerning av skog fører til mindre klimagassopptak.
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	0	Området ligger i umiddelbar nærhet til en annen bolig. Befolkningstettheten er lav i området, med under 5 personer i en 250 meters rute. Gode solforhold. Omtrent 1 km til nærmeste næringsområde i gjeldende KPA. Tilgang til nærturområde. Ikke sammenhengende gang- og sykkelveg. Omtrent 200 m til nærmeste veg med holdeplass for bussforbindelse.
Folkehelse	+1	Området ligger nær turterreng og nærhet til friluftaktivitet. Området ligger utenfor støysone for veg.
Barn og unges oppvekstvilkår	0	Nærhet til områder med turterreng, med muligheter for lek og rekreasjon. Ikke sammenhengende gang- og sykkelveg til skole og fritidstilbud. Barneskole og barnehage i nærheten.
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-nett etablert for dagens bruk. 225 mm vannledning langs vegen. Ikke gang/sykkelveg langs Helsetvegen.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Eventuell utbygging vil ikke få stor konsekvens for den sosiale infrastrukturen.
Transportbehov	0	Utbygging av området vil påvirke transportbehovet i liten grad.
Næringsliv og sysselsetting	0	Ikke relevant.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	0	Det er satt av et område til boligbebyggelse i nærheten, men ikke mye ledig kapasitet.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Området har stor mulighet for marin leire. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, men det er et slikt område like ovenfor. Her er også et aktsomhetsområde for flom ved Svenskeløken/Jendembukta bekkefelt og snøskred (NVE Atlas) Området har moderat til lavt nivå av radon. (NGU) En strekning av distribusjonsnettet går sør for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	0	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til 22 minutter, som er innenfor lovkravet for aktuelt område på 30 minutter. Brannslukkevann er ikke utbygget i område. Brannslukkevann må avklares i hver enkelt sak.

LNF spredt næringsbebyggelse

Bollia – Erikli, sak 2024/4862 – 71 – LSN1

Gjeldende formål og type plan	LNF i KPA
Foreslått formål	Forslag om næring i første planforslag, endre til LNF spredt næringsbebyggelse
Arealstørrelse	50 daa
Gnr./Bnr.	171/8
Forslagstiller	Linda Erikli
Beskrivelse av forslaget	Tiltakshaver ønsker å legge til rette for besøkgården som ligger i området.
Forhold til relevante planer og mål/retningslinjer	Det ligger en hensynssone landbruk (H510) i dette området. <u>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:</u> Prinsippet om rett virksomhet på rett sted med hensyn til besøkstall, antall arbeidsplasser og transportgenerering skal legges til grunn for planleggingen. Omdisponering av dyrka jord skal minimeres, og arealplanleggingen skal bidra til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med nasjonal jordvernstrategi. Det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, samt karbonrike arealer, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes.

Kart og flyfoto:



Samlet vurdering, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak	Det er ingen negative konsekvenser.
Konklusjon	Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i>

Konsekvensutredning		
Tema miljø	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturmangfold og naturverdier	0	Det er observert legevendelrot innenfor området, en sårbar karplante av særlig stor forvaltningsinteresse. Det er også observert heistarr, en nær trua karplante i nærområdet (Naturbase).
Naturressurser	+1	Ivaretagelse av jordressurser gjennom aktiv bruk.
Vannmiljø, strandsone og vassdrag	0	Ca 200 meter nord og sør for området går elver ned mot Nåsvatnet (vann-nett).
Jord- og skogressurser	+2	Større områder med dyrkbar jord innenfor området. Det er store områder med fulldyrka jord, innmarksbeite og barskogområder med høy bonitet. Fortsatt gårdsdrift vil ivareta landbruk- og skogressursene (NIBIO Kilden).
Mineralressurser	0	Ikke kjente registreringer (NGU)
Landskap	+1	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med innsjø med bebygde områder og jordbruksdominans (Artsdatabanken). Fortsatt gårdsdrift vil ivareta landskapet gjennom bruk.

Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	0	Det er registrert flere SEFRAK-bygninger innenfor området, alle fra etter 1850 (Askeladden). Det er ifølge Gislink ikke gjennomført arkeologiske registreringer i eller nært området.
Friluftsliv og grønnsstruktur	0	Ikke langt fra området er det viktige friluftslivsområdet Bolliklumpen og Bollen (Naturbase).
Klimatilpasning og klimagassutslipp, forurensing og støy	0	Ikke relevant
Energiforbruk og energiløsning	0	Ikke relevant
Tema samfunn	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Bomiljø og tettstedsutvikling	0	Området ligger i nærheten av boligbebyggelse. Befolkningstettheten er lav i området, med under 10 personer i en 250 meters rute. Tiltaket vil ikke medføre store konsekvenser for bomiljøet i nærheten.
Folkehelse	+1	Aktiviteten vil kunne bidra positivt for folkehelsen.
Barn og unges oppvekstvilkår	+1	Aktiviteten er tilrettelagt for barn og unge
Teknisk infrastruktur, herunder også vegsystemet	0	Teknisk infrastruktur og v/a-anlegg etablert for dagens bruk.
Sosial infrastruktur (i forhold til befolkningsutvikling og tjenestebehov) – som skole, barnehage og fritidstilbud	0	Ikke relevant
Transportbehov	0	Omdisponeringen kan medføre noe økt transportbehov.
Næringsliv og sysselsetting	+1	Positivt for næringslivet med etablering av besøksgård.
Samsvar med arealstrategier og målsetninger om bo og bli-lyst	+1	Tiltaket bidrar til levende lokalmiljø og livskraftige bygdesamfunn.
Tema - ROS	Konsekvens (verdi og omfang)	Vurdering og kilde
Naturgitte forhold som: • Skred • Flom/erosjon • Stormflo • Sterk vind • Skog- og lyngbrannfare • Radon Samferdsel, kraftforsyning og infrastruktur	0	Det er liten sjanse for marin leire i området (NVE Atlas). Moderat til lavt nivå med radon (NGU). En strekning av distribusjonsnettet går øst for området (22 kV).
Brann/-ulykkesberedskap	-1	Utrykningstid til planforslagsområdet er estimert til under 30 minutter, som ikke er innenfor lovkravet for aktuelt område på 20 minutter. Brannslukkevann -kapasitet er ikke tilstrekkelig ved planforslagsområdet, og det vil forutsettes etablering av uttak for brannslukkevann ved utbygging av området.